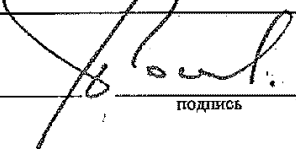



**ДОСТОВЕРНОСТЬ
ДАННЫХ
ПОДТВЕРЖДЕНА**
Ревизионной комиссией
ОАО «Группа Компаний ПИК»

УТВЕРЖДЕН
Советом директоров
ОАО «Группа Компаний ПИК»
(Протокол № 13 от 11 мая 2011
года)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества
«Группа Компаний ПИК»
за 2010 год

Президент <small>наименование должности уполномоченного лица эмитента</small>		П.А. Поселёнов <small>И.О. Фамилия</small>
Дата « 11 » Мая 20 11 г.		
Главный бухгалтер <small>наименование должности лица, осуществляющего функции главного бухгалтера эмитента</small>		Е.В. Реунова <small>И.О. Фамилия</small>
Дата « 11 » Мая 20 11 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	18
2.4. Сведения о рисках	20
2.4.1. Отраслевые риски	21
2.4.2. Страновые и региональные риски	23
2.4.3. Финансовые риски	25
2.4.4. Риски, связанные с деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК»	26
2.5. Основная хозяйственная деятельность ОАО «Группа Компаний ПИК»	28
2.6. Результаты финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»	29
2.6.1. Прибыль и убытки	29
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	31
2.7. Ликвидность ОАО «Группа Компаний ПИК», достаточность капитала и оборотных средств	32
2.8. Анализ тенденций развития в сфере основной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК». Анализ факторов и условий, влияющих на деятельность ОАО «Группа Компаний ПИК»	34
2.9. Планы будущей деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК»	41
2.10. Финансовые результаты Группы Компаний ПИК, базирующиеся на отчетности по стандартам МСФО	42
III. Уставный капитал ОАО «Группа Компаний ПИК». Акции, депозитарные расписки, облигации	42
3.1. Сведения о размере и структуре уставного капитала	42
3.2. Сведения об изменении размера уставного капитала	42
3.3. Основные акционеры	43
3.4. Общие сведения о выпусках акций	45
3.4.1. Общие сведения о зарегистрированных выпусках акций	45
3.4.2. Обращение акций на торгах организаторов торговли на рынке ценных бумаг	46
3.4.2.1. Сведения о допуске акций ОАО «Группа Компаний ПИК» к обращению организаторами торговли на рынке ценных бумаг	46
3.4.2.2. Цены и объем торгов акциями ОАО «Группа Компаний ПИК»	47
3.4.3. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям ОАО «Группа Компаний ПИК»	48
3.5. Глобальные депозитарные расписки (Global depositary receipts)	48
3.6. Облигации	49
IV. Корпоративное управление	54

4.1. Основные принципы корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	54
4.2. Структура корпоративного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	54
4.3. Информация о Совете директоров ОАО «Группа Компаний ПИК»	55
4.3.1. Персональный состав Совета директоров и комитетов Совета директоров	55
4.3.2. Краткие биографические данные членов Совета директоров	56
4.3.3. Отчет о деятельности Совета директоров и Комитетов Совета директоров	64
4.3.3.1. Отчет о деятельности Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2010 год	64
4.3.3.2. Отчет Комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2010 год	65
4.4. Информация о Правлении ОАО «Группа Компаний ПИК»	66
4.4.1. Персональный состав Правления	66
4.4.2. Краткие биографические данные членов Правления	67
4.5. Информация о Президенте ОАО «Группа Компаний ПИК»	72
4.6. Сведения о размере вознаграждений, льгот и/или компенсации расходов по каждому органу управления ОАО «Группа Компаний ПИК»	73
V. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью	74
5.1. Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «Группа Компаний ПИК». Ревизионная комиссия ОАО «Группа Компаний ПИК»	74
5.1.1. Персональный состав Ревизионной комиссии	74
5.1.2. Краткие биографические данные членов Ревизионной комиссии	75
5.2. Аудиторские организации	78
5.2.1. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК» в соответствии с правовыми актами Российской Федерации	78
5.2.2. Аудиторская организация, осуществляющая проверку финансовых результатов Группы Компаний ПИК, базирующихся на консолидированной отчетности по стандартам МСФО ..	79
VI. Политика управления Персоналом Группы Компаний ПИК	80
VII. Социальная ответственность	80
Приложения	83
1. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения	83
2. Крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренные общим собранием акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2010 году	98
3. Крупные сделки, сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренные Советом Директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2010 году	98
4. Бухгалтерский баланс ОАО "Группа Компаний ПИК" на 31 декабря 2010 года	111
5. Аудиторское заключение по бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год	126

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

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

В 2010 году Группа Компаний ПИК работала на максимуме своих возможностей, продолжая вести основную – девелоперскую деятельность. Важные этапы, способствовавшие стабильной работе Компании в 2010 году, - это получение нового финансирования от Сбербанка России, а также фактическое окончание процесса реструктуризации долгов. (Вопрос с Номос-Банком был положительно решен в феврале 2011 года).

В целях оптимизации текущей деятельности Группа Компаний ПИК продолжила в 2010 году сокращение накладных и административных расходов. Численность персонала на конец 2010 года составляла 11.000 сотрудников. Ежемесячная экономия административных расходов по сравнению с докризисным периодом составила 50% (без учета разовых выплат).

Успешные переговоры со Сбербанком России – крупнейшим кредитором ГК ПИК - о выделении нового финансирования завершились открытием Группе Компаний ПИК в мае 2010 года кредитной линии в размере 12,75 миллиарда рублей для целей финансирования текущих и перспективных девелоперских проектов ГК ПИК.

За прошедший 2010 г. Группа Компаний ПИК построила 739 тыс. кв. м жилой недвижимости. В течение 2010 года, и особенно во второй его половине, наблюдалось существенное оживление рынка недвижимости, был осуществлен запуск новых проектов, зафиксирован существенный рост количества сделок. Так, в 4-м квартале 2010 года были открыты продажи в 13 новых жилых корпусах. Это привело к росту общего объема денежных поступлений в декабре 2010 года до рекордного для посткризисного периода уровня в 6,3 млрд. руб., включая 3 млрд. руб. поступлений от розничных продаж недвижимости.

На фоне улучшения макроэкономической ситуации, роста покупательской способности населения, повышения доступности ипотечного кредитования и роста цен на недвижимость Группа Компаний ПИК зафиксировала в 2010 г. увеличение поступлений от продаж недвижимости на 148% по сравнению с 2009 годом. Общий объем проданного Группой Компаний ПИК жилья в квадратных метрах составил 392 тыс. кв. м, включая 240 тыс. кв. м - розничным покупателям и 152 тыс. кв. м - оптовым покупателям.

В 2010 году 83% общего объема продаж ГК ПИК в новых проектах пришлось на Москву и Московскую область – ключевые регионы деятельности Группы Компаний ПИК. При этом основные объемы проданных объектов недвижимости, как и до кризиса, пришлось на строящееся жилье на начальной стадии строительства. В частности, это такие объекты в Москве, как: жилой дом на улице Миклухо-Маклая, жилые комплексы «Битцевский», «Чертановский», «Аннинский». В Московской области – районы «Левобережный» и «Новокуркино» в г. Химки, район «Солнцево-парк» в Ленинской районе. Среднемесячный объем розничных продаж в 2010 году составил 1 513 млн. руб. Для сравнения, в 2009 году: 372 млн. руб. Среднее количество продаваемых в 2010 году квартир составило 17,4 квартиры за один рабочий день. Для сравнения, в 2009 году – 5,6 квартиры в день.

Приоритетом Группы Компаний ПИК на 2010 год оставалось выполнение обязательств перед клиентами: завершение объектов жилой недвижимости, строительство которых началось в 2008-2009 годах.

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 эконом-класса. Планируется, что в целом в Московском регионе в 2011 году будет построено 90% всего объема жилой недвижимости ГК ПИК. Устойчивый спрос на квартиры в новостройках в Москве и в Московской области продолжает расти. Мы фиксируем полное восстановление рынка жилья в сегменте эконом-класса в Московском регионе и с уверенностью говорим о том, что это долгосрочная тенденция. Учитывается и тот факт, что в целом объемы строительства жилья в 2010 году сократились, и уже сейчас налицо дефицит в сегменте жилья эконом-класса.

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

Совет директоров и руководство Группы Компаний ПИК намерены и дальше предпринимать все необходимые шаги для обеспечения стабильной деятельности Группы Компаний ПИК и наращивания строительной и девелоперской активности. Мы верим, что следуя избранной стратегии, Группа Компаний ПИК сможет показать в 2011 году результаты, соответствующие ожиданиям рынка, и сохранить высокие финансовые и операционные показатели.

**Председатель
Совета Директоров**

Президент



Грачев Павел Сергеевич

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 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 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) 505-97-33

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) 203-71-01

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) 203-71-01

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. Гашека, 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 | <i>B</i> | <i>«21» декабря 2007г.</i> |
| 2 | <i>B / RW Негативный</i> | <i>«19» сентября 2008г.</i> |
| 3 | <i>C / RW Негативный</i> | <i>«27» ноября 2008г.</i> |

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. Гажека, 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:

16 лет

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.

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. Земельный банк Группы Компаний ПИК по состоянию на 1 января 2011 г. составил 10,6 млн. кв. метров. Значительный объем завершенных проектов. Всего с начала деятельности Группа Компаний ПИК построила около 11 млн. кв. м. жилой недвижимости (более 180.000 квартир) в России, включая 739 тыс. кв. м (более 12.000 квартир) в 2010 году. Группа Компаний ПИК включена в перечень системообразующих предприятий российской экономики (Решение Правительства РФ от 25.12.2008 г.). В конце 2009 года Группа Компаний ПИК получила государственные гарантии Правительства Российской Федерации. Финансовые результаты за 6 месяцев, окончившихся 30 июня 2010 года – выручка 503 млн. долларов США, EBITDA приведенная - 81 млн. долларов США (данные согласно МСФО и управленческой отчетности).

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 (Жилстройэксплуатация, впоследствии – ПИК-Комфорт). В настоящее время на обслуживании более 3 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 Комбинатов железобетонных изделий №100 в г. Сергиев Посад Московской области (100 КЖИ) и №480 в г. Алексин Тульской области (480 КЖИ);

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.

2009 год - Группа Компаний ПИК получила государственные гарантии Правительства Российской Федерации. Успешно завершены переговоры с пулом кредиторов о реструктуризации кредитного портфеля. Несмотря на кризис, Группе удалось в 2009 году увеличить объем ввода жилья на 8,7 % по сравнению с 2008 годом.

2010 год - В условиях активного восстановления рынка недвижимости в сегменте эконом-класса, в первую очередь – в Московском регионе, Группа Компаний ПИК ввела 739 тысяч квадратных метров жилья.

Цели создания эмитента:

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

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:

Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация Московский Строительный Союз (до 2009 года - Московский строительный союз (МСС))

Год начала участия: 2001

Роль (место) и функции эмитента в организации:

Группа Компаний ПИК является соучредителем, членом и партнером Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Московский строительный союз». Институт саморегулирования был введен в Российской Федерации в целях совершенствования управления профессиональной деятельностью его участников и предупреждения причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц вследствие недостатков работ, допущенных при строительстве. Основная идея саморегулирования заключается в замене государственного контроля за строительством на контроль собственный за своей профессиональной деятельностью участников строительного рынка, что способствует уменьшению влияния государства на данный сегмент рынка, а также позволит его участникам самостоятельно решать поставленные перед ними задачи. Согласно статье 55.1 Градостроительного кодекса РФ основными целями саморегулируемых организаций являются: предупреждение причинения вреда третьим лицам вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и выполняются членами саморегулируемых организаций; повышение качества выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Учитывая указанные положения Градостроительного кодекса РФ, Московский строительный союз разработал и утвердил правила контроля, стандарты и правила саморегулирования, обеспечивающие высочайшее качество выполнения членами Партнерства строительно-монтажных работ. Партнерство приобрело статус Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, 08 декабря 2009 г. и имеет право выдавать свидетельства о допуске на все виды работ, указанные в Приказе Минрегиона РФ от 30.12.2009 № 624. Учредителями Московского строительного союза являются лидеры строительной отрасли в Российской Федерации - Группа Компаний ПИК, Домостроительный комбинат №2, Домостроительный комбинат №3, Домостроительный комбинат №1, "СУ-155", Мосстроймеханизация-5, Мосфундаментстрой-6, СУ-83, Мосводоканалстрой и корпорация «ТЕЛЕВИК».

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) 2010 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>34 659 307</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	$(33\,571\,907 + 53\,923\,188) / 34\,620\,770 \times 100 = \underline{252,7}$
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	(Краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) / (Капитал и резервы на конец отчетного периода) x 100	$53\,923\,188 / 34\,620\,770 \times 100 = \underline{155,8}$
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	$((237\,373 + 41\,943) / (4\,690\,381 + 15\,782\,290)) \times 100 = \underline{1,36}$
Уровень просроченной задолженности, %	(Просроченная задолженность на конец отчетного периода) / (Долгосрочные обязательства на конец отчетного периода + краткосрочные обязательства на конец отчетного периода) x 100	$(6\,086\,387 / (33\,571\,907 + 53\,923\,188)) \times 100 = \underline{6,96}$
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	Выручка / (Дебиторская задолженность на конец отчетного периода - задолженность участников (учредителей) по вкладам в уставный капитал на конец отчетного периода)	$14\,991\,929 / (32\,271\,301 - 0) = \underline{0,46}$
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))	$14\,991\,929 / 643 = \underline{23\,316}$

Амортизация к объему выручки, %	Амортизационные отчисления / Выручка x 100	41 943 / 14 991 929 = 0,28
------------------------------------	---	--------------------------------------

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

Наименование показателя	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Стоимость чистых активов эмитента, тыс. руб.	28 666 174	51 654 548	33 721 715	34 424 428	34 659 307
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %.	198,4%	168,9%	346,8%	288,0%	252,7%
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резерву	115,6%	134,8%	296,7%	199,2%	155,8%
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	0,11%	0,81%	-27,62%	3,82%	1,36%
Уровень просроченной задолженности, %	отсутствует		10,20%	14,01%	6,96%
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,02	0,02	0,13	0,18	0,46
Доля дивидендов в прибыли, %	Раздел не заполняется, так как общим собранием акционеров не принималось решение о выплате дивидендов				
Производительность труда, тыс.руб./чел.	3 972	4 233	13 674	26 910	23 316
Амортизация к объему выручки, %	0,99%	1,53%	1,23%	0,75%	0,28%

Анализ платежеспособности и финансового положения Эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

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 за счет понесенных убытков. В 2009 году стоимость чистых активов эмитента увеличилась на 2% по сравнению с 2008 годом. В 2010 году стоимость чистых активов увеличилась на 0,7% по отношению к 2009 году.

Показатели отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам и отношение суммы краткосрочных обязательств в 2006г. высокие связи с большой долей займов и кредитов и кредиторской задолженности. Факторами, влияющими на снижение показателей в 2007г. связано увеличением капитала и резервов формированием добавочного капитала, при этом займы и кредиты продолжают увеличиваться. В 2008г. увеличение показателей связано со снижением капитала и резервов за счет понесенных убытков, но при росте займов и кредитов, а также кредиторской задолженности. В 2009г. снижение показателей произошло за счет уменьшения накопленного убытка и выданных займов и кредитов, также компанией осуществлялась реструктуризация кредитного портфеля, где часть краткосрочных кредитов и займов перешла в разряд долгосрочных. В 2010г.

продолжилась реструктуризация кредитов и займов, а также часть краткосрочных кредитов и займов была погашена, что повлияло на снижение краткосрочных кредитов и займов.

Увеличение показателя покрытие платежей по обслуживанию долга в 2007/2006 гг. произошло за счет увеличения чистой прибыли в большей степени, чем краткосрочных кредитов и займов и процентов к уплате. В 2008г. отрицательное значение показателя в связи с получением убытка по итогам года, при росте краткосрочных кредитов и займов и процентов к уплате. В связи с тем, что 2009г. в компании часть краткосрочных кредитов и займов перешла в разряд долгосрочных и с учетом положительного финансового результата, показатель вырос до 3,82%. В 2010г. наблюдалось незначительное снижение данного показателя за счет снижения чистой прибыли.

Возникновение просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2006 года по облигационным займам связано с отсутствием оборотных средств, при этом на 31.12.2007г. данная задолженность погашена. В связи с финансовым кризисом и отсутствием оборотных средств в компании начиная с 2008 года возникает просроченная кредиторская задолженность. В 2010 году продолжается тенденция 2009г. по снижению уровня просроченной задолженности в связи с постепенным улучшением ситуации с оборотными средствами.

В 2006-2007гг. оборачиваемость дебиторской задолженности находилась на одном и том же уровне. В 2008-2010гг. оборачиваемость дебиторской задолженности значительно увеличилась в связи со снижением дебиторской задолженности при увеличении выручки от реализации продукции (работ, услуг).

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.

С 2006-2009гг. рост производительности труда на человека увеличилась в большей степени за счет увеличения выручки от реализации продукции (работ, услуг), чем среднесписочная численность персонала. В 2010г. снижение показателя обусловлено изменением организационной структуры организации, включающий перевод сотрудников из дочерних компаний ОАО «Группы Компаний «ПИК».

Приведенные данные по показателю амортизации к объему выручки не является показательными в связи с отсутствием корреляции между объемом выручки и амортизации, так как компания не использует данные основные средства для получения выручки от реализации продукции.

2.2. РЫНОЧНАЯ КАПИТАЛИЗАЦИЯ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

Наименование показателя	Рекомендуемая методика расчета	Расчет показателя на 31 декабря 2010года	Расчет показателя на 31 марта 2011 года
Рыночная капитализация, руб.	Количество акций соответствующей категории (типа) x Рыночная цена одной акции (по данным ЗАО «ФБ ММВБ» ¹)	$493\,260\,384 \times 122,79^2 =$ <u>60 567 442 551,36</u>	$493\,260\,384 \times 126,56^3 =$ <u>62 427 034 199,04</u>

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 31.12.2010г.

³ При расчете были использованы данные биржи о рыночной цене, раскрываемые на сайте <http://www.micex.ru> на 31.03.2011г.

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	2009 год		2010 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.	373 242 382	16 482 000	473 845 881	382 728 767
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, руб.	18 478 049	-	741 652	-
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, руб.	579 887 427	-	342 751 216	-
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Кредиты, руб.	12 089 026 693	20 861 255 768	8 733 268 026	20 947 806 075
в том числе просроченные, руб.	11 849 243 170	X	6 086 386 816	X
Займы, всего, руб.	19 740 584 702	5 315 745 800	7 049 022 495	5 429 593 634
в том числе просроченные, руб.	2 026 083 407	X	-	X
в том числе облигационные займы, руб.	-	X	-	X
в том числе просроченные облигационные займы, руб.	-	X	-	X
Прочая кредиторская задолженность, руб.	35 660 986 357	4 324 695 345	37 174 635 341	6 811 778 124
в том числе просроченная, руб.	-	X	-	X
Итого, руб.	68 462 205 610	30 518 178 913	53 774 264 611	33 571 906 600
в том числе итого просроченная, руб.	13 875 326 577	X	6 086 386 816	

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 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	9 959 901 742	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 СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)	Сбербанк России ОАО	117997, г.Москва, ул.Вавилова, дом 19	15 902 309 685	Кредиторская задолженность не является просроченной	Аффилированность лиц отсутствует

Данные о кредиторах, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности на 31 декабря 2010 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	12 695 303 460	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 СБЕРЕГАТЕЛЬНЫЙ БАНК РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО)	Сбербанк России ОАО	117997, г.Москва, ул.Вавилова, дом 19	16 277 021 138	Кредиторская задолженность не является просроченной	Аффилированность лиц отсутствует

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

Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли. Предполагаемые действия эмитента в случае изменения ситуации в отрасли:

- на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка

- на внутреннем рынке: возможны риски, связанные со спецификой развития отрасли строительства жилья при возникновении ряда факторов, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

- 1) снижение потребительского спроса на жилье;
- 2) снижения цен на жилье;
- 3) дефицит производственных мощностей;
- 4) сокращение свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве и ближайшем Подмосковье;
- 5) изменение законодательства.

Возможные действия Эмитента по уменьшению влияния рисков, связанных с:

1. Снижением потребительского спроса:

- проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, объемов и структуры спроса, изучение потребительских предпочтений и тенденций их развития;
- проведение эффективных маркетинговых акций, направленных на расширение потребительского спроса, привлечение новых потенциальных потребителей за счет различных программ рассрочки и кредитования;
- внедрение в производство и строительство новых современных проектных решений и технологий, повышающих потребительские свойства и качество выпускаемой продукции;
- участие в государственных контрактах по оптовой закупке жилья для государственных нужд, включая региональные жилищные программы, Минобороны, ФЖКХ, Минрегионразвития;
- увеличение количества дополнительных услуг и сервисов (юридические консультации, содействие в регистрации прав на недвижимость, управление и эксплуатация построенных объектов);
- региональная и продуктовая диверсификация.

2. Снижением цен на жилье:

- постоянный мониторинг и исследование рынка жилой недвижимости по основным показателям динамики цен и объемов предложения, анализ факторов, влияющих на уровень цен, построение прогнозов и различных сценариев развития рынка, стресс-тесты;
- эффективная политика ценообразования в пределах бюджета строительной программы;
- повышение эффективности управления и контроля затрат, снижение производственных и управленческих издержек;

3. Дефицитом производственных мощностей:

- развитие собственной производственной базы;
- создание стратегических партнерств с крупными строительными компаниями и поставщиками строительных материалов.

4. Сокращением свободных земельных площадей под жилую застройку в г. Москве и ближайшем Подмосковье:

- повышение эффективности управления имеющимся земельным банком;
- участие в аукционах на приобретение новых земельных участков, проводимых фондом РЖС, и приобретение земельных участков на более выгодных, чем до кризиса условиях.

5. Изменением законодательства:

- мониторинг, изучение и своевременный учет изменений в законодательстве, регулирующего строительную сферу, рынок жилой недвижимости, ипотеку и сферу банковского кредитования;

- участие в различных профессиональных союзах (СРО) и общественных организациях: АСР (Ассоциация Строителей России), НАМИКС (Национальная ассоциация малоэтажного и коттеджного домостроения, ТПП (Торгово-промышленная палата);
- участие в различных рабочих группах по совершенствованию законодательства в качестве экспертов рынка недвижимости и строительства.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности, и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

- на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка
- на внутреннем рынке: изменение цен на основные строительные материалы в сторону роста увеличивает себестоимость строительной продукции для Эмитента и ухудшает показатели эффективности.

За период кризиса, начиная с осени 2008 года, цены на основные материалы, сырье и услуги подрядных и строительных организаций, используемых в строительстве объектов жилья, снизились, что позволило Эмитенту снизить затраты на строительство. Начиная с ноября 2009 г. отмечается определенная стабилизация цен на строительные материалы, в декабре 2010 г. по некоторым позициям был зафиксирован незначительный рост цен: щебень (+5,63%), панели стеновые наружные (+3,86%), панели стеновые внутренние (+6,2%), при этом на ряд материалов цены снизились: кирпич (-0,13%), цемент (-2,37%), блоки стеновые -0,9%), (по отношению к декабрю 2009 года).

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- 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;
- эффективный внутренний контроль затрат Эмитентом;
- система тендеров при выборе наиболее эффективных поставщиков и подрядных организаций;
- использование при разработке стратегии Эмитента и расчетов эффективности консервативных прогнозов, предусматривающих возможность анализа деятельности в условиях снижения маржи, проведение стресс-тестов и иные меры, направленные на оценку финансовой устойчивости компании.

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента, их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам:

- на внешнем рынке: в связи с отсутствием у Эмитента внешнеэкономической деятельности, рассматриваются только риски для внутреннего рынка
- на внутреннем рынке: риски, связанные с возможностью снижения цен существуют, однако, начиная с октября 2009 г., тенденция снижения цен приостановилась, а в основных регионах присутствия Эмитента (в г. Москве и Московской области) наметилась тенденция роста цен на фоне оживления рынка и увеличения количества сделок. За декабрь 2010 г. цены на рынке жилья Москвы и Московской области практически не изменились. В целом за 2010 г. рост цен составил 3,6% по г. Москве (без учета элитных объектов) и 0,6% по Московской области. Постепенное укрепление курса рубля, улучшение макроэкономических показателей, рост номинальных и реальных доходов населения, снижение безработицы создают предпосылки для активизации спроса на рынке жилья. Цены на жилье эконом-класса в Московском регионе, а также в других городах РФ поддерживаются за счет высокого неудовлетворенного спроса и нехватки качественных современных объектов в этом сегменте рынка. Выжидательная позиция покупателей в период кризиса сменяется стремлением приобрести жилье, в результате «отложенный» спрос выплескивается на рынок. С учетом снижения процентных ставок по ипотеке в 2010 г. (средневзвешенная ставка по ипотеке в рублях снизилась с 14,2% до 13,4%, в иностранной валюте - с 12% до 11,3%), снижения первоначального взноса до стандартных 30%, а в большинстве ведущих банков до 20-15% и постепенному восстановлению объемов ипотечного кредитования, финансовые возможности покупателей возрастают, что положительно влияет на активизацию продаж и тенденцию к росту цен. В дальнейшем снижению ставок по ипотеке будут способствовать меры Правительства РФ по развитию ипотеки в России, а также рост конкуренции в этой сфере в результате увеличения количества банков, возобновляющих ипотечные

программы, начиная со 2 кв. 2010 г. Стратегия развития ипотечного кредитования в РФ до 2030 года предусматривает повышение его доступности до уровня 60% населения и снижение среднего уровня процентной ставки до размера инфляции плюс 2-3 процентных пункта. Этот ориентир при прогнозируемой на 2010 г. инфляции в 7-8% составляет 9-11% годовых.

В других регионах присутствия Эмитента также отмечается оживление рынка и увеличение количества продаж. Некоторое снижение цен на продукцию нового строительства в рамках маржи Эмитента будет способствовать повышению доступности жилья для большего круга потенциальных покупателей и повышению его конкурентоспособности.

Предпринимаемые действия, направленные на управление рисками:

- проведение маркетинговых исследований, анализ региональных рынков и прогнозирование динамики цен и ёмкости рынков в регионах присутствия Эмитента;
- тщательное планирование и проработка новых девелоперских проектов с учетом консервативных сценариев развития рынка;
- разработка комплекса мер по диверсификации рисков при осуществлении основной деятельности Компании в различных регионах и сегментах рынка недвижимости.

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 10 лет в России отмечены политической стабильностью, создавшей благоприятный климат для инвестирования в отечественную экономику. Международное рейтинговое агентство Fitch Ratings 8 сентября 2010 г подтвердило долгосрочные рейтинги Российской Федерации в иностранной и национальной валютах на уровне «ВВВ». Одновременно улучшен прогноз по рейтингам со «стабильного» на «позитивный».

После снижения макроэкономических показателей в результате мирового финансового кризиса в 2009 г., в экономике страны наметились позитивные тенденции.

После паузы в экономическом росте, сложившейся в июне-августе, в сентябре динамика экономического роста перешла в область положительных значений. По оценке Минэкономразвития России, очищенный от сезонности рост ВВП в сентябре составил 0,2%. Основной вклад в динамику ВВП внесли добывающие и обрабатывающие виды деятельности в целом, а также строительство. Со стороны спроса динамика поддерживалась ростом инвестиций и восстановлением запасов. По сравнению с сентябрем прошлого года, по оценке Минэкономразвития России, ВВП увеличился на 1,8% и за 9 месяцев в целом его прирост составил 3,4% к соответствующему периоду прошлого года.

Оборот розничной торговли в 2010г. составил 16435,8 млрд.рублей, что в товарной массе составляет 104,4% к 2009г., в декабре 2010г. - 1764,4 млрд.рублей, или 103,4% к соответствующему периоду предыдущего года.

Среднемесячная начисленная заработная плата в 2010г., составила 21090 рублей и по сравнению с 2009г. выросла на 11,3%, в декабре 2010г. - 26643 рубля и выросла по сравнению с декабрем 2009г. на 10,2%.

Реальные располагаемые денежные доходы, по оценке, в 2010г. по сравнению с 2009г. увеличились на 4,3%, в декабре 2010г. по сравнению с соответствующим периодом 2009г. - на 3,3%.

Инфляция по итогам 2010 г. составила 8,8%.

В декабре 2010г. 5,4 млн. человек, или 7,2% экономически активного населения, классифицировались как безработные.

За 2010 г. в России. было построено 58,1 млн. кв. метров жилья, что составило 97% показателя 2009 г. Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство" за 2010 г. составил 4206,01 млрд рублей, что составило 99,4% показателя 2009 г.

В годовом исчислении по сравнению с 2009 годом промышленное производство увеличилось на 8,2%, в декабре – на 6,3%.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в стране (странах) и регионе его деятельности:

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 (странах) 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 регионе деятельности Эмитента существует возможность возникновения внутренних социальных конфликтов (забастовок и народных волнений) из-за разницы социального уровня и качества жизни населения. Риски военных конфликтов в Москве и Московской области минимальны.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) 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.:

Регионы деятельности Эмитента (Москва и Московская область) характеризуются отсутствием повышенной опасности стихийных бедствий, имеют устойчивый климат и, в основном, не подвержены природным катаклизмам. Однако последствия возможных аварий и катастроф на транспорте и дорожных сетях, в коммунальных системах жизнеобеспечения городов и промышленных объектах могут значительно ограничить возможности Эмитента, привести к наступлению форс-мажорных обстоятельств и невыполнению Эмитентом принятых на себя обязательств.

В настоящее время деятельность Эмитента ведется в основном в Московском регионе: г. Москве и Московской области (г. Дмитров, г. Долгопрудный, г. Мытищи, г. Люберцы, г. Химки с его районами комплексной застройки Новокуркино и «Левобережный»), а также в городах: 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-Регионы деятельности Эмитента), находятся примерно в равных геополитических и экологических условиях, указанные ниже региональные риски распространяются на них в одинаковой степени. Большинство городов, в которых сосредоточена деятельность Эмитента, являются крупными промышленными центрами, с хорошо развитой социально-экономической инфраструктурой, диверсифицированной промышленностью, растущей потребностью населения в улучшении жилищных условий.

В настоящее время с целью снижения издержек дальнейшее экстенсивное расширение деятельности в новые регионы приостановлено.

Предпринимаемые действия, направленные на уменьшение рисков, связанных региональными рисками:

- проведение маркетинговых исследований, изучение региональных рынков, оценка потенциала их роста и перспективности с точки зрения развития инвестиционно-девелоперской деятельности;
- участие в осуществляемых на федеральном и региональном уровне программах, направленных на поддержку жилищного строительства и обеспечение граждан жильем;
- продуктовая диверсификация продукции, контроль за издержками, выбор наиболее эффективных направлений развития.

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.

Эмитентом накоплен значительный опыт привлечения финансовых ресурсов, а также большой опыт взаимодействия с финансовыми институтами, что дало возможность Эмитенту провести реструктуризацию задолженности и выбрать наиболее эффективные графики погашения основного долга и процентов, что в итоге приведет к уменьшению финансовых рисков.

Несмотря на то, что в текущей рыночной ситуации привлечение новых займов для финансирования основной деятельности является труднореализуемой задачей, Эмитент заключил со Сбербанком России договор о предоставлении нового финансирования в размере 12,75 миллиарда рублей.

Эмитент вошел в список стратегически важных предприятий, утвержденный Правительственной Комиссией по повышению устойчивости развития российской экономики, это позволило получить Государственные гарантии Российской Федерации, в качестве обеспечения задолженности перед Сбербанком России, а также в дальнейшем Эмитент 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).

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%, в 2006 году – 9,0%, в 2007 году – 11,9%, в 2008 году – 13,3%, в 2009 году – 8,8%.

По итогам 2010 года инфляция составила 8,8% годовых. Согласно прогнозу Минэкономразвития в 2011 году инфляция составит около 7%. 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 непроизводственных 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 2010 году:

1. 08 июля 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-65550/09-56-368 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании задолженности в размере 81 345 832,6 рублей. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 08.09.2009г. исковые требования удовлетворены в полном объеме. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.12.2009г. решение было отменено и принят судебный акт об удовлетворении иска. Постановлением ФАС

Московского округа от 11.05.2010г. судебные акты отменены, производство по делу № А40-6550/09-56-368 прекращено в связи с заключением между сторонами мирового соглашения.

2. 28 июля 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-91901/09-56-486 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании задолженности в размере 135 076 388,00 рублей, Решением арбитражного суда г. Москвы от 18.11.2009 г. исковые требования удовлетворены частично. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 20.05.2010г. решение отменено, производство по делу № А40-91901/09-56-486 прекращено в связи с заключением между сторонами мирового соглашения.

3. 15 сентября 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-118741/09-56-685 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании задолженности в размере 132 881 944,5 рублей, Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.12.2009 г. исковые требования удовлетворены частично. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 19.05.2010г. решение отменено, производство по делу № А40-118741/09-56-685 прекращено в связи с заключением между сторонами мирового соглашения.

4. 22 сентября 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-122484/09-56-706 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 19.05.2010г. производство по делу №А40-122484/09-56-706 прекращено в связи с заключением между сторонами мирового соглашения.

5. 09 марта 2010 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-26675/10-24-231 по иску ОАО «Северная Казна» к ОАО «Группа Компаний ПИК» о взыскании задолженности в размере 34 564 666,64 рублей. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 15.06.2010г. производство по делу № А40-26675/10-24-231 прекращено в связи с заключением между сторонами мирового соглашения.

6. 12 января 2010 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-1086/10-125-11 по иску ИМЕКС КЭПИТАЛ ИНКОРПОРЕЙТЕД ЛТД к ОАО «Группа Компаний ПИК», о взыскании задолженности по договору купли-продажи доли в уставном капитале ООО "Иж-строй" от 26.06.2008 года в размере 1 064 787 200р. Основное судебное заседание назначено на 04.07.2011г.

7. 06 декабря 2010 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-144160/10-31-1284 по иску ОАО «Группа Компаний ПИК» к ООО "Квинтурин" о взыскании задолженности в размере 1 617 945 651,30 рублей. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 31.01.2011г. требования удовлетворены в полном объеме. 04 мая 2011г. в Девятом арбитражном апелляционном суде состоится судебное заседание по рассмотрению апелляционной жалобы ООО «Квинтурин»

8. 06 августа 2010 года в Арбитражном суде Удмуртской республики возбуждено производство по делу № А71-9367/2010 по иску ИМЕКС КЭПИТАЛ ИНКОРПОРЕЙТЕД ЛТД к ОАО «Группа Компаний ПИК», ООО "Иж-строй", 3-е лица: - Осолков Андрей Эдуардович и REAL ESTATE CONSULTANTS LIMITED о взыскании 184 501 920,00р. неустойки, начисленной в связи с неисполнением обязательств по оплате доли в уставном капитале ООО "Иж-Строй" по договору купли-продажи № б/н от 26.06.2008 г. Основное судебное заседание назначено на 15 апреля 2011г.

9. 29 октября 2010 года в Арбитражном суде города Москвы возбуждено производство по делу № А40-129777/10-14-1155 по иску ОАО «Группа Компаний ПИК» к ЗАО «СУ-83 МФС» о взыскании задолженности по договору подряда от 09.10.2008г. №СТ 7А на строительство жилого дома в размере 21 628 375,98р. и пени за прострочку оплаты выполненных работ 915 681,48р Решением Арбитражного суда г. Москвы от 15.02.2011г. исковые требования удовлетворены в полном объеме.

10. 22 октября 2010 года в Арбитражном суде города Москвы возбуждено производство по делу № А40-126415/10-43-1064 по иску ОАО «Группа Компаний ПИК» к ОАО «УЖС-1» о взыскании суммы основного долга в размере 36 742 052,95 рублей и процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 1 186 462,13 рублей. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 22.02.2011г. исковые требования удовлетворены частично, в размере 27

388 521р. ОАО «УЖС-1» обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой.

11. 02 марта 2009 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-18943/10-29-158 по иску ОАО "Номос-Банк" к МЭРИТРЕЙД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД, 3-е лицо - ОАО «Группа Компаний ПИК», об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору последующего залога акций от 02.03.2009 № 110200/Р8-ДЗ-П-2. решением Арбитражного суда г. Москвы от 01.06.2010г. исковые требования удовлетворены в полном объеме, в удовлетворении встречного иска МЭРИТРЕЙД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД к ОАО «Номос-Банк» о признании недействительным договора уступки прав требования от 26.11.2009г. №ДЦ8, заключенного между ОАО «Номос-Банк» и ГК «Внешэкономбанк» отказано. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 10.08.2010г. решение суда первой инстанции в части удовлетворения требований ОАО «Номос-Банк» отменено, в остальной части решение оставлено без изменения. Постановлением ФАС Московского округа от 21.10.2010г. постановление суда апелляционной инстанции отменено, решение суда первой инстанции оставлено в силе. Определением ВАС РФ от 09.03.2011г. МЭРИТРЕЙД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД было отказано в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора.

12. 29 апреля 2010 года в Арбитражном суде г. Москвы возбуждено производство по делу № А40-37924/10-83-374 по иску ЛАСЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД к ОАО «Группа Компаний ПИК», о признании недействительным договора займа от 12.04.2006 г. №3/КВ/04, а также дополнительных соглашений к указанному договору №№ 1-8. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 21.07.2010 года дополнительное соглашение № 8 от 01.04.2009 г. к договору займа №3/КВ/04 от 12.04.2006 г. заключенное между ОАО "Группа Компаний "ПИК" и ООО "Квинтурин", признано недействительным, в удовлетворении остальной части иска отказано. Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 13.10.2010г. решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Постановлением ФАС Московского округа принятые по делу №А40-37924/10-83-374 оставлены без изменения. Определением ВАС РФ от 24.03..2011г. ООО «Квинтурин» было отказано в передаче дела в Президиум ВАС РФ для пересмотра в порядке надзора.

Иных судебных процессов, участие в которых могло существенным образом отразиться на финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Группа Компаний ПИК», в 2010 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	2010 год
Вид хозяйственной деятельности:	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
Объем выручки (доходов) от данного вида хозяйственной деятельности, руб.	14 991 928 796
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
2009 год	7 346 517 337	+15%
2010 год	14 991 928 796	+104%

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) 2010 года
Выручка, тыс.руб.	Общая сумма выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг	14 991 929
Валовая прибыль, тыс.руб.	Выручка - себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг (кроме коммерческих и управленческих расходов)	8 182 881
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс.руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	237 373
Рентабельность собственного капитала, %	(Чистая прибыль) / (Капитал и резервы - целевые финансирования и поступления + доходы будущих периодов - собственные акции, выкупленные у акционеров) x 100	0,68%

Рентабельность активов, %	(Чистая прибыль) / (Балансовая стоимость активов) x 100	0,19%
Коэффициент чистой прибыльности, %	(Чистая прибыль) / (Выручка) x 100	1,58%
Рентабельность продукции (продаж), %	(Прибыль от продаж) / (Выручка) x 100	42,42%
Оборачиваемость капитала	(Выручка) / (Балансовая стоимость активов - краткосрочные обязательства)	0,219
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, руб.	Непокрытый убыток прошлых лет + непокрытый убыток отчетного года	-16 761 563
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	(Сумма непокрытого убытка на отчетную дату) / (Балансовая стоимость активов)	-13,71%

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

Наименование показателя	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Выручка, тыс.руб.	699 042	1 303 742	6 399 643	7 346 517	14 991 929
Валовая прибыль, тыс.руб.	149 730	86 501	3 564 721	4 694 015	8 182 881
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль, непокрытый убыток), тыс.руб.	8 176	133 897	-17 934 502	1 368 243	237 373
Рентабельность собственного капитала, %	0,03%	0,26%	-53,18%	3,97%	0,68%
Рентабельность активов, %	0,0%	0,096%	-11,897%	1,025%	0,194%
Коэффициент чистой прибыльности, %	1%	10,27%	-280,24%	18,62%	1,58%
Рентабельность продукции (продаж), %	21,4%	6,63%	16,00%	35,68%	42,42%
Оборачиваемость капитала, раз	0,01	0,0188	0,1262	0,1131	0,2194
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс.руб.	-	-	-18 553 375	-17 185 132	-16 761 563
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	-	-	-12,31	-12,88	-13,71

Расчет всех показателей произведен по указанной методике. Отличий в методике расчета показателей от указанной методики нет.

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

За рассматриваемый период наблюдается рост с 2006- 2009гг. показателя выручки по годам, при этом в 2009г. рост данного показателя составил 15% по отношению к 2008 году. В

2010 года выручка составила 14 991 929 тыс. руб., что соответствует 204% от годового значения 2009 года.

Показатели чистой прибыли за 2006-2009гг. имеют следующую динамику: в 2007 году наблюдается положительная динамика по сравнению с 2006г.; 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 17 934 502 тыс. руб.; в 2009 году наметилась положительная динамика – чистая прибыль составила 1 368 243 тыс. руб.; в 2010г. чистая прибыль составила 237 373 тыс. руб. – снижение обусловлено ростом расходов по списанию резервов под обесценение ценных бумаг и расходов по штрафам, пеням и неустойкам.

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. В 2009 году наметилась положительная динамика.

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.

Причины, которые, по мнению органов управления эмитента, привели к убыткам/прибыли эмитента, отраженным в бухгалтерской отчетности за 5 завершенных финансовых лет, предшествующих дате утверждения проспекта ценных бумаг:

Несмотря на ежегодный рост как выручки, так и валовой прибыли, в 2008 году получен чистый убыток, что объясняется резким увеличением стоимости кредитов в 2008 году, а также колебаниями курсов иностранных валют, что привело к возникновению в 2008 году отрицательных курсовых разниц в результате переоценки обязательств, выраженных в валюте. Данная ситуация непосредственно отразилась на динамике коэффициента чистой прибыли.

В 2010г. увеличение коэффициента рентабельности продаж связано с более эффективной работой компании.

Существенное изменение показателя оборачиваемости капитала в 2008 году связано с ростом выручки с одновременным увеличением краткосрочных обязательств за счет кредиторской задолженности, а также кредитов и займов.

Указанная информация приведена в соответствии с мнениями, выраженными органами управления Эмитента.

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)
Легкость получения разрешительной документации	средняя
Доступность земельных участков	средняя
Себестоимость строительства	средняя
Сильный менеджмент	высокая
Легкость привлечения заемных средств и средств инвесторов	средняя

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) 2010 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	$34\,620\,770 - 0 - 0 + 38\,537 - 67\,028\,338 = \underline{\underline{-32\,369\,031}}$
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)	$(67\,028\,338 + 15\,501\,935) / (34\,620\,770 - 0 - 0 + 38\,537) = \underline{\underline{2,38}}$
Коэффициент текущей ликвидности	(Оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	$(55\,238\,879 - 15\,501\,935) / (53\,923\,188 - 38\,537) = \underline{\underline{0,74}}$
Коэффициент быстрой ликвидности	(Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям - долгосрочная дебиторская задолженность) / (Краткосрочные обязательства (не включая доходы	$(55\,238\,879 - 540\,196 - 13\,605\,859 - 15\,501\,935) / (53\,923\,188 - 38\,537) = \underline{\underline{0,47}}$

	будущих периодов)	
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)	$(34\,620\,770 - 0 - 0 + 38\,537) / (67\,028\,338 + 55\,238\,879) = \underline{0,28}$

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

Наименование показателя	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Собственные оборотные средства	-5 045 157	-9 662 205	-26 980 481	-26 404 379	-32 369 031
Индекс постоянного актива	1,54	1,35	2,38	2,41	2,38
Коэффициент текущей ликвидности	1,25	0,99	0,71	0,74	0,74
Коэффициент быстрой ликвидности	1,25	0,95	0,62	0,55	0,47
Коэффициент автономии собственных средств	0,34	0,37	0,22	0,26	0,28

Расчет всех показателей произведен по указанной методике. Отличий в методике расчета показателей от указанной методики нет.

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 случае если значения какого-либо из приведенных показателей изменилось по сравнению с предыдущим отчетным периодом на 10 или более процентов, приводится описание факторов. Которые по мнению органов управления эмитента, привели к такому изменению:

На изменение показателя собственных оборотных средств и индекса постоянного актива и коэффициент автономии собственных средств оказали влияние следующие факторы:

Факторы, повлиявшие на изменение показателей в 2007/2006гг. – большее увеличение внеоборотных активов за счет долгосрочных финансовых вложений вследствие расширения бизнеса, чем увеличение капитала и резервов. Снижение индекса постоянного актива связано с ростом собственных средств эмитента, в частности, с проведением дополнительных эмиссий акций эмитента в 2007 году

Факторы, повлиявшие на изменение показателей 2008/2007гг. – снижение величины капитала и резервов в связи с полученными убытками в 2008г. В 2009г. значение показателей не изменилось. В 2010г. на уменьшение собственных оборотных средств повлияло увеличение долгосрочных финансовых вложений (приобретение акций дочерней компании).

На изменение показателей ликвидности оказали влияние следующие факторы:

Факторы, повлиявшие на изменение показателей в 2007/2006гг. – увеличение краткосрочных обязательств, за счет привлечение кредитов и займов, направленных на долгосрочные финансовые вложения по объектам строительства.

Факторы, повлиявшие на изменение показателей 2008/2007гг. – увеличение краткосрочных обязательств, за счет привлечение кредитов и займов.

Факторы, повлиявшие на изменение показателей 2009/2008гг. – уменьшение оборотных активов (краткосрочная дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения) в большей степени, чем уменьшение краткосрочных обязательств. В 2010/2009гг.

наблюдается незначительное изменение показателей.

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 году произошло снижение объемов строительных работ в отрасли: 3869,1 млрд. рублей, или 84,0% к уровню 2008г. В 2010 г. произошел постепенный рост объема работ, выполненных по виду деятельности "Строительство" и за весь 2010 г. - 4206,1 млрд. рублей, или 99,4% к уровню соответствующего периода предыдущего года, в декабре 2010г. – 644,8 млрд. рублей, или 111,6%.

В 2009 г. организациями всех форм собственности построено 701,3 тыс. новых квартир или 59,8 млн. кв. метров, что составило 93,3% к соответствующему периоду предыдущего года (в 2008г. было введено 64,1 млн.кв. метров). В 2010г. построено 714,1 тыс. новых квартир, что на 1,8% больше, чем в 2009 году. В декабре 2010 г. построено 198,9 тыс. квартир. В 2010г. индивидуальными застройщиками введено 187,6 тыс. жилых домов общей площадью 25,3 млн.кв.метров, что составило 88,8% к 2009 году.

ВВОД В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ⁴ (млн. квадратных метров общей площади)

<i>Годы</i>	<i>Всего введено в эксплуатацию (млн. кв. метров общей площади)</i>	<i>в том числе: Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) (млн. кв. метров общей площади)</i>	<i>Удельный вес ИЖС в общем вводе, процентов (%)</i>
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
2010	58,1	25,3	43,6

⁴ По данным Федеральной службы государственной статистики, представленным на официальном сайте <http://www.gks.ru>

Среди субъектов Российской Федерации наибольшие объемы жилищного строительства осуществлялись в Московской области, где введено 13,3% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, Краснодарском крае - 6,1%, Санкт-Петербурге - 4,6%, Ростовской области - 3,1%, Москве - 3,0%, Нижегородской области - 2,5%.

До 2004 г. Москва лидировала по объемам ввода жилья, однако в 2004 г. 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)⁵

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
г. Москва	4274,1	4443	4578,6	4648,5	4802	4827,7	3279,9	2703,5	1368,4 ⁶
Московская область	3414,8	4136,4	5738,2	5296,5	6484	7586,6	7781,2	8235,7	7733,2

В Москве в январе-ноябре 2010 г. введено в эксплуатацию 1,37 млн. кв. м жилья, что на 23,6% меньше, чем за аналогичный период 2009 г.⁷

За январь - декабрь 2010 года на территории Московской области за счёт всех источников финансирования, введено в эксплуатацию новых квартир общей площадью 7733,2 тыс. кв. м, в том числе в многоэтажных домах - 4899,0 тыс.кв. м. Населением за свой счёт и с помощью кредитов (индивидуальное строительство) введено в эксплуатацию 2834,2 тыс. кв. м жилья. Доля этих жилых домов в общем объёме введённого жилья составила 36,7% (в январе - декабре 2009 года - 42,7 %).⁸

Анализируя основные тенденции развития строительной отрасли, а также сложившуюся в 2008-2009 годах ситуацию на рынке жилой недвижимости в России, необходимо отметить действие следующих разнонаправленных факторов: с одной стороны - 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, усложнением доступа к кредитным ресурсам.

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 относительной устойчивости российского рынка 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 недвижимость рассматривается потребителями как один из наиболее надежных

⁵ По данным Федеральной службы государственной статистики, представленным на официальном сайте <http://www.gks.ru>

⁶ За 11 месяцев 2010 г.

⁷ По данным Росстата

⁸ по данным Министерства строительного комплекса Московской области

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 период до кризиса 2008-2009 годов в условиях быстрого роста рынка жилой недвижимости деятельность Эмитента соответствовала основным тенденциям отрасли, а по темпам развития во многом превосходила. 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 комплексные масштабные жилищные проекты. Сравнивая темпы развития строительства жилья в связи с деятельностью Эмитента и по отрасли в целом, следует отметить, что за период с 2002г. по 2007г., 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.

В период кризиса 2008-2009 годов Эмитент успешно осуществил работу по консолидации и реструктуризации имеющейся кредитной задолженности в различных банках, (включая ВТБ, Росбанк, Абсолютбанк) и привлечению нового финансирования в Сбербанке РФ в объеме 12,75 млрд. рублей под государственные гарантии Правительства РФ на общую сумму 14,375 млрд. рублей.

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.

АНАЛИЗ ФАКТОРОВ И УСЛОВИЙ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЭМИТЕНТА

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

- изменение цен;
- потребность населения в жилье;
- доходы населения;
- инфляция;
- ситуация на ипотечном рынке;
- динамика цен на энергоносители на мировых рынках;
- меры Правительства РФ;
- основные правительственные инициативы по поддержке и развитию ипотечного рынка в РФ.

Описание степени влияния факторов в сложившихся условиях.

• Изменение цен.

На протяжении длительного периода с 2003-октябрь 2008 гг. 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 мирового финансового кризиса осенью 2008 года произошло резкое сокращение объемов продаж, финансирования строительства, ипотечного кредитования и количества сделок на рынке жилья, цены на первичном рынке жилья в РФ стали снижаться 9,1% (Росстат, 2009 г.). В IV кв. 2009 г. цены на жилье достигли «дна»: снижение цен замедлилось, а в

некоторых городах РФ они стабилизировались или стали показывать рост. В 2010 г. тенденция стабилизации и роста рынка обозначилась в большинстве городов РФ.

Изменение цен на первичном рынке жилья РФ (Росстат)

	2008	2009	%, квартал 2009 к кварталу 2008	2010	%, квартал 2010 к кварталу 2009
I квартал	48 729	50 465	3,6%	48 261	-4,4%
II квартал	51 299	49 313	-3,9%	48 036	-2,6%
III квартал	52 799	47 968	-9,1%	48 050	+0,2%
IV квартал	52 504	47 715	-9,1%	48 144	+0,9%

Снижение объемов продаж жилья в 2009 г. создало эффект отложенного спроса, который начал реализовываться в конце 2009 – начале 2010 года. В первой половине 2010 г. на первичном рынке жилья г. Москвы сформировалась тенденция к росту цен. В целом с начала 2010 г. в г. Москве средние цены предложений в рублях выросли на 3,6%, при этом по отдельным секторам рост цен составил: в сегменте «эконом» - 4,0%; «бизнес» - 3,2%; «элит» - 11,2%. По панельным объектам за 2010 г. цены выросли на 10%. Несмотря на наметившийся рост средних цен предложения их уровень пока еще не достиг докризисных значений. По сравнению с сентябрем 2008 г. текущие средние цены предложения остаются ниже: в рублях—на 3,9% , в долларах—на 22,7%.

- **Потребность в жилье.**

Потребность населения в жилье в РФ в целом оценивается в 1,6 млрд. кв. метров нового жилья (Минрегион РФ). Она формируется, прежде всего, за счет необходимости замены и качественного обновления существующего аварийного и ветхого жилья, позитивных демографических сдвигов, роста потребности населения в современном качественном жилье.

Снижение объемов ввода объектов жилья застройщиками, которые не смогли в условиях кризиса найти достаточное финансирование, также может привести к дефициту предложения, что в свою очередь увеличивает дисбаланс на рынке жилья и способствует росту цен.

В результате кризиса ввод жилья в 2009 г. снизился в целом по РФ – на 6,7%, при этом во многих регионах снижение ввода жилья было большим: в Омской области – 40,4%, в Перми на 37%, в Нижнем Новгороде – 21,8%, в Калининграде – 21%, в Санкт-Петербурге – 18,9%, в Москве – 17,2%, в Ростове-на-Дону – 15%, в Краснодарском крае - 13,8%.

- **Доходы населения.**

Рост среднегодовых доходов в 2004-2007 гг. составлял примерно 25% в год. В результате мирового финансового кризиса рост среднедушевых доходов в 2008-2009 гг. замедлился: +18,6% (2008 г.), +12,6% (2009 г.). За 2010 г. денежные доходы населения выросли на 11,1% к 2009 г., и составили 18,7 тыс. рублей в месяц.

Реальные располагаемые доходы населения увеличились в 2007 г. – на 12,7%, в 2008 г. - на 2,9%, в 2009 г. – на 2,3%. В 2010г., по оценке, по сравнению с 2009г. увеличились на 4,3%, в декабре 2010г. по сравнению с соответствующим периодом 2009 г. - на 3,3%.

Сформировавшаяся тенденция к восстановлению темпов роста доходов в 2010 г. является положительным фактором, действующим в долгосрочной перспективе. Сохранение уровня доходов и восстановления высоких темпов их роста при произошедшей за время кризиса коррекции цен на рынке жилья, привело к увеличению доступности жилья для населения, что оказывает долгосрочное положительное влияние на платежеспособный спрос на рынке.

- **Инфляция.**

Инфляция в России по итогам 2010 года составила 8,8%. Минэкономразвития понизило прогноз по инфляции на 2011-2013 годы, согласно прогнозу инфляция в 2011 году будет находиться в рамках 5-6%, в 2012 году - 5-6%, в 2013 году - 4,5-5,5%.

Тенденция к замедлению инфляции с учетом снижения цен на основные строительные материалы и конструкции, является положительными факторами для финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

- **Развитие ипотечного кредитования.**

В 2010 г. активизация ипотечного рынка продолжила нарастать: за 11 месяцев 2010 г. объем выданных ипотечных кредитов составил 315,1 млрд. рублей, что почти в 2,5 раза больше чем за 11 мес. 2009 г. По итогам 2009 г. было выдано около 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.

С учетом снижения процентных ставок по ипотеке в декабре 2010 г. (средневзвешенная ставка по ипотеке сначала года снизилась в рублях с 13,9% до 13,2%, в иностранной валюте - с 11,6% до 11,1%), снижения первоначального взноса до стандартных 30%, а в большинстве ведущих банков до 20-15% и постепенному восстановлению объемов ипотечного кредитования, финансовые возможности покупателей возрастают, что положительно влияет на активизацию продаж и тенденцию к росту цен. В дальнейшем снижению ставок по ипотеке будут способствовать меры Правительства РФ по развитию ипотеки в России, а также рост конкуренции в этой сфере в результате увеличения количества банков, возобновляющих ипотечные программы, начиная со 2 квартала 2010 г. Стратегия развития ипотечного кредитования в РФ до 2030 года предусматривает повышение его доступности до уровня 60% населения и снижение среднего уровня процентной ставки до размера инфляции плюс 2-3 процентных пункта. Этот ориентир при прогнозируемой на 2011 год инфляции в 5-6% составляет 7-9% годовых.

В период кризиса в конце 2008 – I п/г 2009 года основными причинами ухудшения ситуации на ипотечном рынке стали рост процентных ставок и снижение доступности ипотеки, приостановка программ кредитования многими банками – кредиторами, не имеющих доступа к долгосрочным кредитным ресурсам, возросшие кредитные риски, ужесточение требований к заемщикам со стороны банков, девальвация курса рубля, снижение платежеспособного спроса на кредиты, сокращение участников на рынке ипотечного кредитования. В течение 2009 г. наблюдалась тенденция постепенного восстановления рынка и рост выдачи ипотечных кредитов, заметно ускорившийся в IV кв. 2009 г., особенно в декабре, когда только за один месяц было выдано 18,3% общего годового объема выдачи. Начало лета прошло под знаком дальнейшей либерализации условий ипотечного кредитования. Банки продолжают снижать процентные ставки по кредитам, набирают силу тенденции по снижению первоначального взноса и комиссии за выдачу кредита - вплоть до ее полной отмены. Тенденция к восстановлению ипотечного рынка расширяет платежеспособный спрос и увеличивает емкость рынка жилья, что является положительным фактором, влияющим на деятельность Эмитента.

- **Динамика цен на энергоносители на мировых рынках.**

Нефть марки Urals в среднем в январе-ноябре 2010 г. стоила на мировом рынке \$77,2 за баррель, что в 1,3 раза выше среднего уровня сопоставимого периода 2009 года. В ноябре 2010 г. по сравнению с октябрём 2010 г. цены на нефть марки Urals выросли на 3,5 % до \$84,4 за баррель в связи с началом отопительного сезона.⁹ Рост мировых цен на основные энергоресурсы способствует стабилизации российской экономики, обеспечивает положительное сальдо торгового баланса и позитивно влияет на рынок жилья.

- **Меры Правительства РФ по поддержке российской экономики**

На поддержку экономики в 2009 г. из Резервного фонда израсходовано \$88 млрд, в 2010 году - \$66 млрд¹⁰. В течение 2009 года для поддержания экономики и возобновления кредитования банковским сектором, ЦБ РФ с учетом снизившейся до 8,8% инфляции предоставлял банковскому сектору ликвидность и одиннадцать раз подряд снижал ставку рефинансирования до 7,75% (01

⁹ доклад Минэкономразвития об итогах социально-экономического развития РФ в январе-ноябре 2010 г.

¹⁰ по данным Минфина РФ

июня 2010 г.) годовых. В результате снизились ставки на межбанковском рынке, а также на кредитном рынке потребительского и коммерческого кредитования.

Государство сохранило в 2010 г. значительный объем антикризисных мер. Антикризисный фонд правительства РФ в 2010 г. 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 использовано около 1,8 трлн. руб. Кроме того, на покрытие дефицита будут направляться средства внутренних и внешних займов, а также средства Фонда национального благосостояния.

• **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..

Появились первые практические результаты государственных программ по поддержке ипотечного рынка. Банки начали подавать заявки на участие в программе по стимулированию строительства доступного жилья и ипотеки Внешэкономбанка (ВЭБ) - эта программа предусматривает выдачу кредитов на приобретение жилья в новостройках по ставке не выше 11% годовых. Ипотечное страхование, которое стремится развивать АИЖК для повышения доступности ипотеки за счет снижения первоначального взноса из стадии обсуждения перешло в стадию внедрения.

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.

КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА

Основные существующие и предполагаемые конкуренты Эмитента по основным видам деятельности, включая конкурентов за рубежом. Перечень факторов конкурентоспособности с описанием степени их влияния на конкурентоспособность производимой продукции (работ, услуг).

ОАО «Группа компаний ПИК» работает на российском рынке недвижимости с 1994 года. Основные направления деятельности компании — девелоперская деятельность, инвестиции в жилищное строительство.

Основные конкуренты Компании по основным видам деятельности в сегменте жилья эконом-класса в регионах присутствия:

- ЗАО «СУ-155» – Москва, Московская область, г. Нижний Новгород, Калужская область, Ярославль, Калининград;
- ОАО «Группа ЛСР» – Московская область;
- ДСК 1 – Москва и Московская область;
- ОАО ХК «Главмосстрой» – г. Москва и Московская область;

- ЗАО «Интеко» - г. Москва, Ростовская область;
- ФСК «Лидер» - Московская область, г. Калуга.

Помимо этого в сегменте эконом-класса существуют отдельные заявленные проекты у ряда других застройщиков, работающих в других сегментах рынка – «Интеко» и др. В большинстве регионов есть 1-2 местных застройщика, занимающих 25-30% рынка.

ЗАО «СУ-155». В 2009 году ГК «СУ-155» сдала 1 млн. 510 тыс. кв. м. жилья, в том числе: 460 тыс. кв. м компания построила в регионах, и 1,05 млн кв. м в Москве и Московской области. В 2010 году компания планирует построить 1,1 млн кв. м в Москве и Московской области и 550 тыс. кв. м в других регионах России. Компания работает в Москве, Московской области, Нижнем Новгороде, Калининграде, Владимире, Костроме, Ярославле, Санкт-Петербурге, Туле, Твери, Иваново, Калуге, Владикавказе. Общий портфель проектов Группы компаний в регионах России до 2015 года достигает 14 млн. кв. м

ОАО «Группа ЛСР», основанная в 1993 г. является публичной компанией, ее GDR размещены и обращаются на Лондонской Фондовой Бирже, а акции — на российских торговых площадках ММВБ и РТС, капитализация на LSE — \$4,78 млрд. Финансовые показатели (2009 г., МСФО): выручка — 51 млрд руб., EBITDA — 14,7 млрд руб., чистая прибыль — 4,6 млн руб. Группа ЛСР имеет предприятия и офисы в ряде городов Ленинградской области, Санкт-Петербурге, Москве, Екатеринбурге, Литве, Латвии, Эстонии, Украине, Германии.

ОАО «Домостроительный комбинат №1», основанный в 1961 году, уже более 40 лет является крупнейшим в России предприятием по строительству жилых домов, строит более 1 млн. кв. м. жилья в Москве и Московской области. Основная продукция комбината – панельный дом серии П44Т. Основная хозяйственная деятельность: строительство жилых домов, строительные, монтажные, пусконаладочные и отделочные работы, проектные, научно-технические работы и услуги, выпуск железобетонных изделий. Основную работу непосредственно по строительству домов выполняют монтажные управления: Монтажное Управление №1 (МУ-1), МУ-2, МУ-4, МУ-5, МУ-9.

ОАО ХК «Главмосстрой». Контрольный пакет (более 75 % акций) ОАО "ХК «Главмосстрой» принадлежит Корпорации «Главстрой», входящей в состав «Базового элемента». Компании принадлежит ряд заводов железобетонных изделий, ДСК-7 и другие предприятия строительных материалов - более 70 организаций: подразделения монолитного строительства, общестроительные и специализированные тресты, заводское производство, служба заказчика, проектные организации, тресты механизации, предприятия социально-бытового назначения и эксплуатации зданий, службы безопасности и страхования. Производственные мощности — более 1 млн м² жилья в год. «Главмосстрой» строит около 20 % жилья в Москве и Подмосковье.

ЗАО «Интеко». 99 % акций компании принадлежит Елене Батуриной, 1 % находится на балансе самой компании¹¹. В 2007 г. Е. Батурина передала принадлежащий ей пакет акций компании в закрытый паевой инвестиционный фонд «Континенталь», получив в обмен паи на сумму \$3,15 млрд¹². В основном деятельность компании связана с московским строительным бизнесом, инвестиционными проектами в сфере гражданской и коммерческой недвижимости. «Интеко» владеет активами по выпуску цемента (в частности, «Атакайцемент» и «Верхнебаканский цементный завод» близ Новороссийска) и планирует строительство новых цементных заводов¹³. Из строительных мощностей владеет СК «Стратегия» (мощностью 350 тыс. кв. м в год), специализирующимся на монолитном домостроении, а также трестом «МСМ-1», занимающимся комплексной механизацией. «Интеко» реализовала около 30 крупных девелоперских проектов общей площадью 1,5 млн кв. м.

¹¹ Б. Ляув, А. Панов, А. Николаева. «Я всегда мечтала быть аналитиком», ЗАО «Интеко» // Ведомости, № 223 (2007)

¹² Б. Ляув. Главный пайщик России // Ведомости, № 29 (2007)

¹³ Б. Ляув. «Интеко» потратит на цемент \$500 млн // Ведомости, № 236 (2006)

Также компания занимается выпуском изделий из пластмасс и др. Дочерняя компания «Интеко» — «Интеко-Агро» — осуществляет ряд агропромышленных проектов в Белгородской области. Выручка компании в 2009 году составила 54 млрд руб., чистый убыток — 38 млрд руб.¹⁴

ФСК «Лидер». Финансово-строительная корпорация «Лидер» – многопрофильная девелоперская компания, специализирующаяся на реализации проектов в сфере жилой недвижимости. За время своей работы (5 лет) компания приняла участие в 13 проектах, находящихся на разной стадии реализации. В настоящее время в портфеле собственных девелоперских проектов ФСК «Лидер» находится более 800 тыс. кв. метров жилой недвижимости. География деятельности корпорации представлена Москвой, Московской областью, Калугой, а также Краснодарским краем – Геленджиком и Сочи. В состав корпорации входят организации, ведущие свою деятельность в различных областях строительной отрасли: Компания МСУ-1 («Монолитное Строительное Управление-1»), «Лидер-Девелопмент», Агентство недвижимости «Лидер», «ЛИДЕР-ЮГ», Торговый дом «Партнер» и др. Деятельность ФСК «Лидер» охватывает все сегменты жилой недвижимости: от комплексной застройки микрорайонов до строительства жилых домов по индивидуальным проектам.

2.9. ПЛАНЫ БУДУЩЕЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»

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

В 2011 году промышленная политика ОАО «Группа Компаний ПИК» будет направлена на реновацию 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 2011 году планируется модернизация нового лестнично-лифтового узла (ЛЛУ) серий домов производимых ОАО «ДСК-2» и ОАО «ДСК-3». Проводиться план мероприятий, направленных на совершенствование наружных стеновых панелей с улучшенными энергоэффективными характеристиками, конструктивными и инженерными решениями, разработанные в соответствии с программой «Энергосберегающее домостроение в г.Москве на 2010-2014 гг. и на перспективу до 2020 г.». Для ОАО «ДСК-3» запланировано в 2011 году проектирование обновленного дома серии ПЗМК – с улучшенными вариантами квартир и входных групп.

В условиях выхода из финансового кризиса России и мира Группа Компаний ПИК будет использовать свою специализацию в сегменте доступного жилья как конкурентное преимущество на рынке недвижимости и прилагать все усилия для сохранения существующих объемов строительства.

Кроме того, Группа Компаний ПИК планирует вывести в продажу новые корпуса в рамках инвестиционно-девелоперских проектов, реализуемых в Москве, Московской области и ряде регионов Российской Федерации, а также наращивать объемы жилья, приобретаемого с помощью ипотечных кредитов банков-партнеров.

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

¹⁴ А. Филатов. Фишка не легла // Ведомости, 28.07.2010

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

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 31.12.2010г.:

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 2010 году размер уставного капитала ОАО «Группа Компаний ПИК» не изменялся.

Динамика роста уставного капитала ОАО «Группа Компаний ПИК» (тыс.руб.)



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 31.12.2010г.: **11 583 тыс.руб.**

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

Наименование показателя	2005 год	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год
Размер уставного капитала, тыс. рублей	28 516 274	28 516 274	30 828 774	30 828 774	30 828 774	30 828 774
Общая стоимость акций Общества, выкупленных Обществом для последующей перепродажи (передачи)	-	-	-	-	-	-
Размер резервного капитала, тыс. рублей	4 479	4 479	4 888	11 583	11 583	11 583
Размер фонда в процентах от уставного капитала Общества	0,0157	0,0157	0,01586	0,03757	0,03757	0,03757
Размер отчислений в фонд в течение соответствующего отчетного периода, тыс. рублей	3 979	-	409	6 695	-	-
Размер добавочного капитала, тыс. рублей	-	-	20 541 976	20 541 976	20 541 976	20 541 976

3.3. ОСНОВНЫЕ АКЦИОНЕРЫ

Составы акционеров Общества в 2010 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 (участников) эмитента: 23.04.2010г.

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **HOLBORNER SERVICES LIMITED**
Сокращенное фирменное наименование: **HOLBORNER SERVICES LIMITED**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.6568**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.6568**

Полное фирменное наименование: **ARTERTESIA CONSULTING LTD**
Сокращенное фирменное наименование: **ARTERTESIA CONSULTING LTD**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6.2459**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **6.2459**

Полное фирменное наименование: **Clearstream Banking S.A.**
Сокращенное фирменное наименование: **Clearstream Banking S.A.**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10**

Полное фирменное наименование: **ФОРИЕНСТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**
Сокращенное фирменное наименование: **ФОРИЕНСТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.5**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.5**

Полное фирменное наименование: **Мэритрейд Инвестментс Лимитед**
Сокращенное фирменное наименование: **Мэритрейд Инвестментс Лимитед**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **12.5**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **12.5**

Полное фирменное наименование: **LACERO TRADING LTD**
Сокращенное фирменное наименование: **LACERO TRADING LTD**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **16.8405**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **16.8405**

Полное фирменное наименование: **Deutsche Bank Trust Company Americas**
Сокращенное фирменное наименование: **Deutsche Bank Trust Company Americas**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **21.5539**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **21.5539**

Дата составления списка лиц, имеющих преимущественное право приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций эмитента: 28.07.2010г.

Список акционеров (участников):

Полное фирменное наименование: **HOLBORNER SERVICES LIMITED**
Сокращенное фирменное наименование: **HOLBORNER SERVICES LIMITED**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.66**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.66**

Полное фирменное наименование: **ARTERTESIA CONSULTING LTD**
Сокращенное фирменное наименование: **ARTERTESIA CONSULTING LTD**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **6.69**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **6.69**

Полное фирменное наименование: **Clearstream Banking S.A.**
Сокращенное фирменное наименование: **Clearstream Banking S.A.**
Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10**
Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10**

Полное фирменное наименование: **ФОРИЕНСТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**
Сокращенное фирменное наименование: **ФОРИЕНСТ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД**

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **10.5**
 Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **10.5**

Полное фирменное наименование: **Мэритрейд Инвестментс Лимитед**
 Сокращенное фирменное наименование: **Мэритрейд Инвестментс Лимитед**
 Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **12.5**
 Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **12.5**

Полное фирменное наименование: **LACERO TRADING LTD**
 Сокращенное фирменное наименование: **LACERO TRADING LTD**
 Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **18.31**
 Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **18.31**

Полное фирменное наименование: **Deutsche Bank Trust Company Americas**
 Сокращенное фирменное наименование: **Deutsche Bank Trust Company Americas**
 Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: **20.67**
 Доля принадлежавших лицу обыкновенных акций эмитента, %: **20.67**

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-A-002-D 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)

19 октября 2010 года ФСФР России зарегистрировала дополнительный выпуск и проспект ценных бумаг (регистрационный номер 1-02-01556-A-004D). Количество ценных бумаг: 123 315 000 штук. По состоянию на дату составления настоящего годового отчета решение о размещении указанных ценных бумаг не было принято уполномоченным органом эмитента.

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 ОАО «Группа 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)

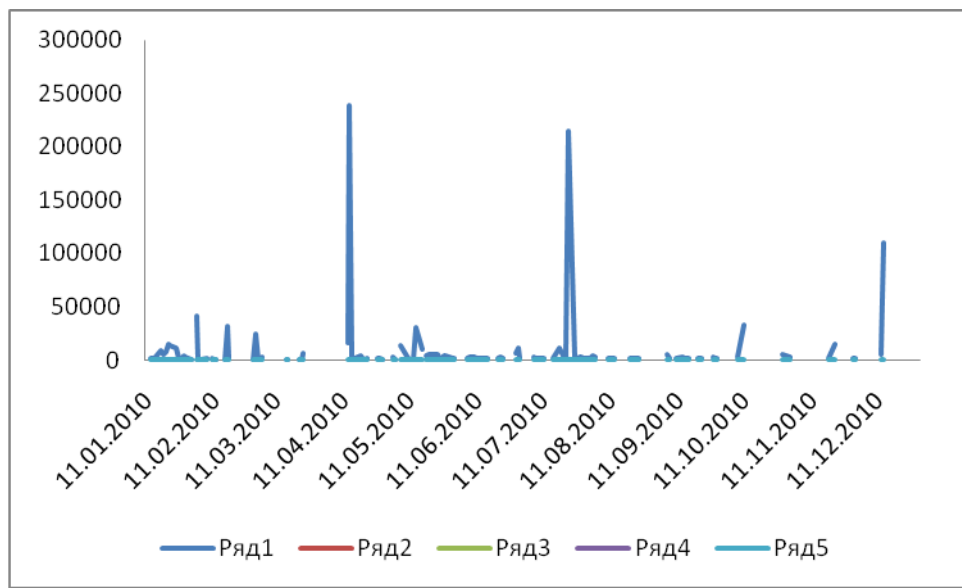
В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ», утвержденными Советом директоров ЗАО «ФБ ММВБ» 28 декабря 2006 года (Протокол №18), Дирекцией ЗАО «ФБ ММВБ» 08 июня 2007 года (Протокол №50) принято решение об определении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

Код обыкновенных именных акций – РИКК.

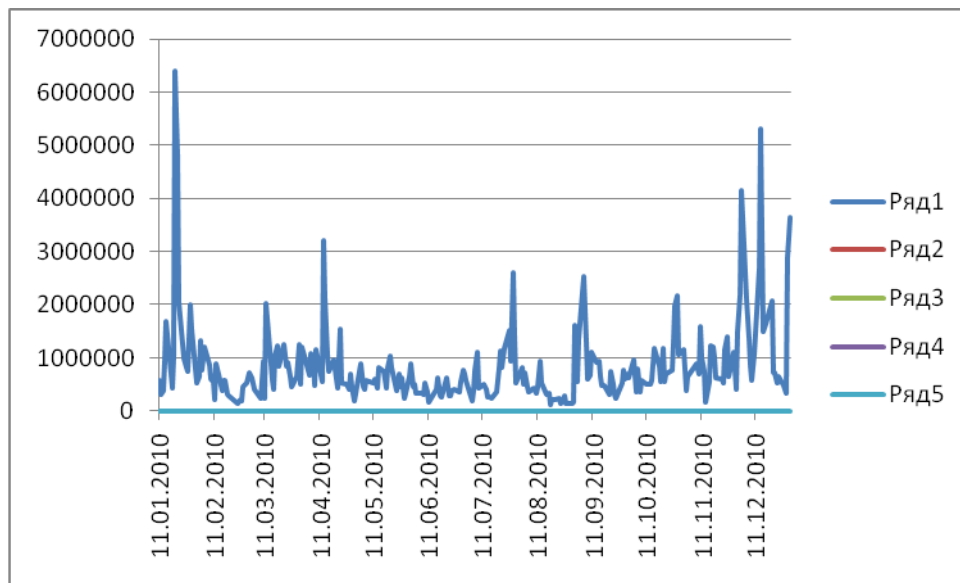
В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в Закрытом акционерном обществе «Фондовая биржа ММВБ», Дирекцией ЗАО «ФБ ММВБ» 20 ноября 2007 года (Протокол №143) принято решение о переводе из Котировального списка ЗАО «ФБ ММВБ» «В» в Котировальный список ЗАО «ФБ ММВБ» «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 144A 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 предусмотрен а	Не предусмотрен а	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	Погашен

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 2010 года действовали два состава Совета директоров.

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.**

Состав Совета директоров, избранный на Годовом общем собрании акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 31 мая 2010 года (Протокол № 1 от 02 июня 2010г.):

- 1. Грачев Павел Сергеевич – Председатель Совета директоров,**
- 2. Жуков Юрий Владимирович,**
- 3. Мосионжик Александр Ильич,**
- 4. Тимминс Стюарт Ли,**
- 5. Губарев Александр Валерьевич,**
- 6. Бессонов Сергей Вячеславович,**
- 7. Колончина Анна Алексеевна,**
- 8. Поселёнов Павел Александрович.**

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

В течение 2010 года действовали два состава Комитета по аудиту.

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 А.** – **Председатель Комитета,**
2. **Родионов А.М.,**
3. **Губарев А.В.**

Состав Комитета по аудиту Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 15 июня 2010 года (Протокол № 1 от 15 июня 2010г.):

1. **Тимминс Л.** – **Председатель Комитета,**
2. **Губарев А.В.,**
3. **Колончина А.А.**

В течение 2010 года действовали два состава Комитета по кадрам и вознаграждениям.

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 А.И.** – **Председатель Комитета,**
2. **Жуков Ю.В.,**
3. **Губарев А.В.**

Состав Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров, избранный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 15 июня 2010 года (Протокол № 1 от 15 июня 2010г.):

1. **Мосионжик А.И.** – **Председатель Комитета,**
2. **Грачев П.С.,**
3. **Губарев А.В.**

4.3.2. КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ ДЕЙСТВУЮЩЕГО СОСТАВА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

1

ФИО: **Грачев Павел Сергеевич** – **Председатель Совета директоров**

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 «Полнос Золото»	Член Совета директоров
29.06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Совета директоров
15.06.2010	н.в.	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Председатель Совета директоров
08.2010	02.2011	Открытое Акционерное Общество "Уралкалий"	Генеральный директор

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: **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	Глава Представительства

		Лимитед»	
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

3

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

4

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

5

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
09.2010	наст. время	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Председатель 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

6

ФИО: **Жуков Юрий Владимирович**

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	06.2010.	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Председатель Совета директоров
06.2010	н.в.	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Член 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	30.05.2010	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Заместитель Председателя Совета директоров
31.05.2010	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: **Колончина Анна Алексеевна**

Год рождения: **1972**

Образование: **высшее**

- **Финансовая Академия при Правительстве РФ:**

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		
2008	01.2009	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Советник Президента по финансовым вопросам Аппарата Президента Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»
01.2009	01.2010	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Вице-президент по экономике и финансам – финансовый директор Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК»
01.2009	02.2010	Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»	Член Правления
06.2009	06.2010	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	Член Совета Директоров
06.2009	06.2010	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	Член Совета Директоров

01.03.2008	01.11.2008	Wainbridge Limited	Управляющий директор
01.01.2001	15.02.2008	Deutsche Bank AG, London	Директор
02.2010	н.в.	Представительство Компании с ограниченной ответственностью "НАФТА МОСКВА (КИПР) ЛИМИТЕД" (Республика Кипр) г. Москва	Управляющий директор
31.05.2010	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: **Бессонов Сергей Вячеславович**

Год рождения: **1976**

Образование: **высшее, кандидат экономических наук**

- **Финансовая академия при правительстве РФ**

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		
2001	2006	ОАО "УРАЛСИБ"	Руководитель бизнес-блока проектного и структурного финансирования
2006	2009	ОАО "НОМОС БАНК"	Директор департамента проектного и структурного финансирования
2009	н.в.	ОАО "СБЕРБАНК РФ"	Начальник управления финансирования недвижимости и инфраструктуры, заместитель начальника

			управления кредитования и проектного финансирования
--	--	--	---

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 2010 год

В отчетном 2010 году были проведены 16 заседаний Совета директоров, из которых 7 заседаний были проведены в очной форме, 9 заседаний были проведены в заочной форме. 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.
- подготовкой и проведением годового общего акционеров. В рамках подготовки к годовому общему собранию акционеров, которое состоялось 31 мая 2010 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»; «Рассмотрение предложений акционеров о включении вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров 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 2010 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 7 сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
- избранием Председателя Совета директоров Общества и созданием комитетов Совета директоров Общества. 15 июня 2010 года было проведено заседание Совета директоров, на котором Председателем Совета директоров Общества был избран Грачев П.С., а также были сформированы Комитет по аудиту в составе: Тимминс Л. – Председатель Комитета, Колончина А.А. и Губарев А.В. – члены Комитета, Комитет по кадрам и вознаграждениям в составе: Мосионжик А.И. – Председатель Комитета, Грачев П.С. 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.

4.3.3.2. Отчет Комитетов Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» о проделанной работе за 2010 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 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 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 2010 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 2010 года действовали два состава Правления.

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.

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 18 от 19 февраля 2010 года) полномочия члена Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Колончиной Анны Алексеевны, были прекращены досрочно. Этим же решением в состав Правления был введен Вице-президент по экономике и финансам – Финансовый директор ОАО «Группа Компаний ПИК», Родионов Андрей Михайлович.

Состав Правления, образованный решением Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» 23 июля 2010 года (Протокол № 3 от 26 июля 2010г.):

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

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

Решением Совета директоров Общества (Протокол № 8 от 16 октября 2010 года) полномочия члена Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаева Сергея Владимировича, были прекращены досрочно.

На дату составления настоящего годового отчета действовал следующий состав Правления:

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

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		
2000	н.в.	Закрытое акционерное общество «Банк Жилищного Финансирования» (до 03.2005 - Закрытое акционерное общество «Объединенный Промышленно-Торговый Банк»)	Член Совета директоров
2002	05.2006	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
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

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 (наличии 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: **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 «Очаковский завод ЖБК»	Член Совета директоров
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
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 юридическим 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

3

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
06.2009	н.в.	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	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: **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	02.2010	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
02.2010	н.в.	Открытое акционерное общество	Вице-президент по

		«Группа Компаний ПИК»	экономике и финансам – Финансовый директор
02.2010	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

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
09.2010	наст. время	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Председатель 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
09.2010	наст. время	Открытое акционерное общество "Домостроительный комбинат № 3"	Председатель 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 2010 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 2010 года действовали два состава Ревизионной комиссии.

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.*

Состав Ревизионной комиссии, образованный решением годового общего собрания акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» 31 мая 2010 года (Протокол № 1 от 02 июня 2010г.):

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 (наличии 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 (наличии 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:

Закрытое акционерное общество «БДО»

Сокращенное фирменное наименование:

ЗАО «БДО»

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

ИНН: 7716021332

Телефон: +7 (495) 797-5665

Факс: +7 (495) 797-5660

Адрес электронной почты: reception@bdo.ru

Данные о лицензии на осуществление аудиторской деятельности

Наименование органа, выдавшего лицензию: Министерство финансов Российской Федерации

Номер: Е 000547

Дата выдачи: 25.06.2002

Дата окончания действия: 25.06.2012

Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Аудитор не является членом саморегулируемой организации аудиторов.

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

- **член международной сети аудиторских компаний BDO International с 2002 года;**
- **ЗАО «БДО» является членом профессионального аудиторского объединения.**

Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России» (Свидетельство о членстве № 3127), аккредитованного при Министерстве финансов РФ в соответствии с приказом от 29.12.2006 № 574 (Свидетельство № 9 об аккредитации профессионального аудиторского объединения при Министерстве финансов РФ).

Финансовый год (годы), за который (за которые) аудитором проводилась независимая проверка бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества: **2006 год, 2007 год, 2008 год, 2009 год и 2010 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, 2009 год и 2010 год.*

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

КРМГ 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

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

Также КРМГ 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.

Группа Компаний ПИК предъявляет высокие требования к подбору, расстановке и адаптации персонала, постоянно контролируя и оптимизируя уровень затрат на персонал. В 2009 году в целях оптимизации текущей деятельности, Группа Компаний ПИК сократила накладные и административные расходы, уменьшив численность персонала с 14000 до 11000 сотрудников. В 2010 г. численность персонала Группы Компаний ПИК изменилась незначительно и составила 11289 чел. (по состоянию на 31.12.2010 г.).

В 2010 году работники ряда дочерних и зависимых обществ Группы Компаний ПИК были интегрированы в ОАО «Группа Компаний ПИК» (ООО «ПИК-Подмосковье», ООО «ПИК-Москва», ООО «ПИК-Инвест», ООО «ПИК-Риэлти», ООО «ПИК-Дизайн»). В результате проведенной реорганизации численность персонала ОАО «Группа Компаний ПИК» увеличилась до 753 чел. (по состоянию на 31.12.2010 г.).

Динамика численности персонала

	Количество работников по состоянию на 31 декабря соответствующего года				
	2006	2007	2008	2009	2010
ОАО «Группа Компаний ПИК»	262	370	468	350	753
Группа Компаний ПИК	14263	16444	14186	11000	11289

В 2010 г. в ОАО «Группа Компаний ПИК» началась работа по внедрению матричной системы управления проектами в рамках инвестиционно-девелоперской деятельности Компании. Сформированы команды проектов ИДД в г.Москве и Московской области.

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 медпрепаратами;
- 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 моющими и обезвреживающими средствами в соответствии с нормами действующего законодательства.

В 2010 г. в офисе ОАО «Группа Компаний ПИК» была произведена аттестация рабочих мест по условиям труда.

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 ¹⁵ 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

¹⁵ 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 2011 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 31 мая 2010 года (Протокол № 1 от 02 июня 2010г.) Члены Совета директоров, отвечающие предъявляемым требованиям: 1. Мосионжик Александр Ильич, 2. Грачев Павел Сергеевич, 3. Тимминс Стюарт Ли, 4. Губарев Александр Валерьевич, 5. Бессонов Сергей Вячеславович.
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 членом 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 членом 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 проводятся по мере необходимости, как в форме совместного присутствия членом Совета директоров, так и в заочной форме, но не реже одного раза в квартал.

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	В 2010 году заседания Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК» проводились не реже одного раза в месяц. Всего в 2010 году были проведены 16 заседания Совета директоров, из них в очной форме – 7, в заочной - 9.
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 15 июня 2010 года (Протокол № 1 от 15 июня 2010г.).
27	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Соблюдается	Комитет по аудиту Совета директоров избран решением Совета директоров 15 июня 2010 года (Протокол № 1 от 15 июня 2010г.) в следующем составе: - Тимминс Стюарт Ли – Председатель

			<p>комитета; - Колончина Анна Алексеевна, - Губарев Александр Валерьевич. Избранные лица являются независимыми и неисполнительными директорами Общества.</p>
28	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Соблюдается	<p>Решением Совета директоров 15 июня 2010 года (Протокол № 1 от 15 июня 2010г.) Председателем Комитета по аудиту Совета директоров избран Тимминс Стюарт Ли, являющийся независимым директором.</p>
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	<p>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.</p>
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	<p>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 15 июня 2010 года (Протокол № 1 от 15 июня 2010г.).</p>
31	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Соблюдается	<p>Решением Совета директоров 15 июня 2010 года (Протокол № 1 от 15 июня 2010г.) Председателем Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров избран Мосионжик Александр Ильич, являющийся независимым директором.</p>
32	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного	Соблюдается	<p>Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров избран решением Совета директоров 15 июня 2010 года</p>

	общества		(Протокол № 1 от 15 июня 2010г.) в следующем составе: - Мосионжик Александр Ильич – Председатель Комитета, - Грачев Павел Сергеевич, - 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	Не соблюдается	В Уставе или внутренних документах Общества не содержатся положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если

	кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества		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>Состав коллегиального исполнительного органа - Правления ОАО «Группа Компаний ПИК» избран решением Совета директоров 23 июля 2010 года (Протокол № 3 от 26 июля 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>Решением Совета директоров (Протокол № 8 от 16 октября 2010г.) полномочия члена Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаева Сергея Владимировича, были прекращены досрочно.</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 2010 ГОДУ

Крупных сделок или сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, одобренных общим собранием акционеров ОАО «Группа Компаний ПИК» в 2010 году, не заключалось.

3. КРУПНЫЕ СДЕЛКИ, СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, ОДОБРЕННЫЕ СОВЕТОМ ДИРЕКТОРОВ ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» В 2010 ГОДУ

№	Дата одобрения	Номер Протокола	Вид сделки	Принято решение
1	17.02.2010	17	Заинтересованная	Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: Договор о предоставлении банковской гарантии № ДБГ – 39/09, заключенный между

				<p>Закрытым Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования», ЗАО «Банк ЖилФинанс», именуемое в дальнейшем «Гарант», и Открытым Акционерным обществом «Группа Компаний ПИК», ОАО «Группа Компаний ПИК», именуемое в дальнейшем «Принципал», 25 декабря 2009 года, на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Гарант обязуется выдать безотзывную банковскую гарантию на сумму, не превышающую 526 138,00 (Пятьсот двадцать шесть тысяч сто тридцать восемь) евро и 00 центов (далее - Гарантия), в пользу Общества с ограниченной ответственностью «САП СНГ», ООО «САП СНГ» (ОГРН - 1027739164640, ИНН 7705058323 Адрес: 115054, Москва, Космодамианская набережная, дом 52/4), именуемого в дальнейшем «Бенефициар», в обеспечение надлежащего исполнения Открытым Акционерным обществом «Группа Компаний ПИК», обязательств Принципала по Договору на приобретение прав пользования программным обеспечением SAP и оказание услуг по сопровождению программного обеспечения Sap № 184/07-ПС от 19 декабря 2007 года (в редакции Дополнительного соглашения № 2 от 18 декабря 2009 года), перед Бенефициаром.</p> <p>2. В Гарантии обязательство Гаранта в пункте 1 <u>«Условия настоящей банковской гарантии»</u> формулируется в следующем виде:</p> <p>1.1. Гарант настоящим безотзывно гарантирует и обязуется уплатить Бенефициару по его первому требованию сумму, не превышающую 526 138,00 (Пятьсот двадцать шесть тысяч сто тридцать восемь) евро и 00 центов (далее – «Сумма гарантии»), в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Принципалом платежей, определенных Дополнительным соглашением № 2 от 18 декабря 2009 года к Договору;</p> <p>1.2. Настоящая банковская гарантия не может быть отозвана Гарантом;</p> <p>1.3. Бенефициар не может уступать права требования по настоящей банковской гарантии другому лицу (третьим лицам);</p> <p>1.4. Настоящая банковская гарантия вступает в силу с момента ее выдачи и действует по 31 декабря 2010 года (включительно).</p> <p>Основание заинтересованности: члены Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Писарев К.В. и Жуков Ю.В., являются членами Совета директоров ЗАО «Банк ЖилФинанс».</p>
2	17.02.2010	17	Заинтересованная	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: Договор о предоставлении банковской гарантии № ДБГ – 40/09, заключенный между Закрытым Акционерным Обществом «Банк Жилищного Финансирования», ЗАО «Банк ЖилФинанс», именуемое в дальнейшем «Гарант», и Открытым Акционерным обществом «Группа Компаний ПИК», ОАО «Группа Компаний ПИК», именуемое в дальнейшем «Принципал», 25 декабря 2009 года, на следующих существенных условиях:</p> <p>1. Гарант обязуется выдать безотзывную банковскую гарантию на сумму, не превышающую 30 117,00 (Тридцать тысяч сто семнадцать) евро и 00 центов (далее - Гарантия), в пользу Общества с ограниченной ответственностью «САП СНГ», ООО «САП СНГ» (ОГРН - 1027739164640, ИНН 7705058323 Адрес: 115054, город Москва, Космодамианская набережная, дом 52/4), именуемого в дальнейшем «Бенефициар», в обеспечение надлежащего исполнения Открытым Акционерным обществом «Группа Компаний ПИК», обязательств Принципала по Договору на приобретение прав пользования программным обеспечением SAP и оказание услуг по сопровождению программного обеспечения Sap № 864500-051//07-ПП от 23 марта 2007 года (в редакции Дополнительного соглашения № 3 от 18 декабря 2009 года), перед</p>

				<p>Бенефициаром.</p> <p>2. В Гарантии обязательство Гаранта в пункте 1 <u>«Условия настоящей банковской гарантии»</u> формулируется в следующем виде:</p> <p>1.1. Гарант настоящим безотзывно гарантирует и обязуется уплатить Бенефициару по его первому требованию сумму, не превышающую 30 117,00 (Тридцать тысяч сто семнадцать) евро и 00 центов (далее – «Сумма гарантии»), в случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Принципалом платежей, определенных Дополнительным соглашением № 3 от 18 декабря 2009 года к Договору;</p> <p>1.2. Настоящая банковская гарантия не может быть отозвана Гарантом;</p> <p>1.3. Бенефициар не может уступать права требования по настоящей банковской гарантии другому лицу (третьим лицам);</p> <p>1.4. Настоящая банковская гарантия вступает в силу с момента ее выдачи и действует по 31 декабря 2010 года (включительно).</p> <p>Основание заинтересованности: члены Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Писарев К.В. и Жуков Ю.В., являются членами Совета директоров ЗАО «Банк ЖилФинанс».</p>
3	31.03.2010	19	Заинтересованная	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: Договор поручительства к кредитному договору, заключенный между Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (закрытое акционерное общество) (именуемым в дальнейшем – «Кредитор») и Открытым акционерным обществом «Группа Компаний ПИК» (именуемым в дальнейшем – «Поручитель») 18 декабря 2009 года, на следующих условиях:</p> <p><i>ТЕКСТ ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА</i></p> <p>«1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</p> <p>В целях настоящего Договора применяемые в нем термины, если иное не предусмотрено Договором, будут иметь следующие значения:</p> <p>«Кредитный договор» - Кредитный договор от 18 марта 2009 года № КД-02/09-ВЛ с Дополнительным соглашением №1 от 04 мая 2009 года, с Дополнительным соглашением №2 от 18 августа 2009 года, заключенный между ЗАО «Банк ЖилФинанс» и Заемщиком. С момента заключения ЗАО «Банк ЖилФинанс», Заемщиком и Банком Договора уступки прав (требований) новым кредитором Заемщика является Банк.</p> <p>«Заемщик» - Закрытое акционерное общество «Стройбизнесцентр», являющееся/ийся Заемщиком (Должником) по Кредитному договору.</p> <p>«Кредитный отдел» – отдел Кредитора (его филиала/иного подразделения), занимающийся оформлением, сопровождением и обслуживанием кредитных и/или документарных операций Кредитора, в т.ч. по настоящему Договору.</p> <p>«Счет» - любой открытый у Кредитора или в иной кредитной организации банковский счет Поручителя в российских рублях или в иностранной валюте, в том числе: расчетный счет, счет по вкладу (депозиту), счет по пластиковой карте.</p> <p>2 ОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА</p> <p>2.1 Основанием Договора является действительное требование Кредитора к Заемщику по обязательствам последнего, установленным Кредитным договором или возникшим в связи с Кредитным договором, включая понесенные Кредитором убытки.</p> <p>2.2 Предметом Договора является обязательство Поручителя</p>

отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств по Кредитному договору в полном объеме.

2.3 Поручительством по настоящему Договору также обеспечиваются требования Кредитора к Заемщику по денежным обязательствам Заемщика перед Кредитором, возникшим вследствие недействительности Кредитного договора.

3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Поручитель обязан:

3.1.1 Солидарно отвечать перед Кредитором за исполнение Заемщиком обязательств, в объеме указанном в п.п. 2.2 и 2.3 Договора.

3.1.2 В срок не позднее 3 (Трех) календарных дней с даты неисполнения или ненадлежащего исполнения Заемщиком денежного обязательства выплатить Кредитору неуплаченную Заемщиком в установленный срок сумму, а также неустойку, установленные Кредитным договором.

3.1.3 Своевременно и по первому требованию Кредитора предоставлять Кредитору бухгалтерскую, статистическую, налоговую и иную отчетность (с отметкой о принятии уполномоченным органом в случаях, предусмотренных законодательством), необходимую для проверки финансового состояния Поручителя, в виде копий, удостоверенных печатью и подписью уполномоченного лица Поручителя. Отчетность должна быть предоставлена Поручителем Кредитору по требованию Кредитора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения Поручителем такого требования, за исключениями, установленными настоящим пунктом Договора.

Поручитель, являющийся резидентом Российской Федерации, обязан предоставлять Кредитору (вне зависимости от требований Кредитора) следующие документы:

а) При применении Поручителем упрощенной системы налогообложения и/или системы налогообложения в виде ЕНВД - Налоговую декларацию за каждый отчетный период по налогу, уплачиваемому в связи с применением соответствующей системы налогообложения, а также документы, подтверждающие уплату Поручителем налогов за отчетный период.

б) При применении Поручителем обычного налогового режима - бухгалтерскую отчетность (Форму № 1 «Бухгалтерский баланс» и Форму № 2 «Отчет о прибылях и убытках»).

При этом квартальная отчетность предоставляется Поручителем Кредитору не позднее 34 (Тридцати четырех) календарных дней с отчетной даты, годовая отчетность - не позднее 4 (Четвертого) апреля года, следующего за отчетным. В случае, если Поручителем сдается только годовая отчетность, то не позднее срока предоставления квартальной отчетности, определенного настоящим абзацем, Поручитель обязан предоставить Кредитору выписку из Книги учета доходов и расходов Поручителя.

В случае нарушения Поручителем указанных в настоящем пункте Договора обязательств Поручитель обязан по требованию Банка уплатить Кредитору штраф в размере 0,1 (Ноля целых одной десятой) процента от суммы кредита по Кредитному договору за каждый факт непредоставления или задержки предоставления указанной отчетности.

3.1.4 В случае установления факта ухудшения финансового состояния Поручителя по отношению к его финансовому положению на момент подписания Договора Кредитор имеет право потребовать от Заемщика досрочного исполнения денежных обязательств.

Под фактом ухудшения финансового состояния Поручителя понимается наступление любого из следующих событий:

- уменьшение суммы полученных доходов по Налоговой декларации на 20 (Двадцать) процентов или более (при применении Поручителем упрощенной системы налогообложения, и/или если Поручителем является индивидуальный предприниматель);
- уменьшение стоимости чистых активов Поручителя на 20 (Двадцать) процентов или более (при применении Поручителем – резидентом РФ обычного налогового режима стоимость чистых активов рассчитывается по следующей формуле: строка 300 Бухгалтерского баланса минус строки 590, 610, 620, 630, 650, 660);
- уменьшение объема квартальной торговой выручки Поручителя на 20 (Двадцать) процентов или более;
- уменьшение коэффициента текущей ликвидности Поручителя на 20 (Двадцать) процентов или более. Указанный коэффициент рассчитывается как соотношение оборотных активов к краткосрочным обязательствам Поручителя (при применении Поручителем – резидентом РФ обычного налогового режима под оборотными активами понимается итог раздела II Бухгалтерского баланса (строка 290), а под краткосрочными обязательствами понимается величина, рассчитываемая следующим образом: строка 690 Бухгалтерского баланса минус строка 640 Бухгалтерского баланса).

Расчет указанных величин производится на последнюю отчетную дату; при этом для определения отклонения все рассчитанные величины сравниваются с показателями на дату подписания настоящего Договора.

Под фактом ухудшения финансового состояния Поручителя также понимается неисполнение или ненадлежащее исполнение Поручителем налоговых обязательств на сумму более 200.000.000 (Двести миллионов) рублей, а также непредоставление документов, необходимых для определения финансового состояния Поручителя, в составе и в сроки, определенные в предыдущем пункте Договора.

3.1.5 В случае принятия решения о внесении изменений в учредительные документы, реорганизации или ликвидации Поручителя, смены лиц, имеющих права первой и второй подписи Поручителя, изменения местонахождения и/или почтового адреса Поручителя, сообщить об этом Кредитному отделу Кредитора не позднее трех рабочих дней с даты принятия компетентным органом управления Поручителя или другим компетентным органом соответствующих решений.

3.1.6 Не позднее одного рабочего дня с даты возникновения у Поручителя предусмотренной законодательством обязанности по подаче заявления в суд о признании Поручителя банкротом уведомить Кредитора о возникновении данной обязанности.

3.1.7 Поручитель обязан не позднее 1 (Одного) месяца с даты заключения настоящего Договора предоставить Кредитору доказательства предоставления в обслуживающие Поручителя Банки: Сбербанк России (ОАО), АКБ «РОСБАНК» (ОАО), ОАО «Промсвязьбанк», Банк ВТБ (ОАО), ЗАО «Банк ЖилФинанс», сведения о Кредиторе как кредиторе Поручителя, имеющем право выставлять расчетные документы на списание денежных средств со счетов Поручителя в безакцептном и беспорочном порядке, и распоряжения всем обслуживающим Поручителя банкам (дополнительные соглашения к договорам банковского счета) о

списании в безакцептном и беспспорном (без распоряжения Поручителя) порядке денежных средств в пользу Кредитора на основании расчетных документов последнего. Поручитель обязан сохранить данное правомочие Кредитора в течение всего срока действия обязательств Поручителя перед Банком, возникших на основании настоящего Договора.

В случае открытия Поручителем банковских счетов в обслуживающих банках после заключения настоящего Договора, Поручитель обязан не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты открытия таких счетов предоставить Кредитору указанные в настоящем пункте Договора доказательства, подтверждающие вышеуказанное правомочие Кредитора в отношении каждого нового банковского счета Поручителя.

3.1.8 В период действия Договора не выступать в качестве заемщика, залогодателя, гаранта или поручителя, а также не отчуждать и не обременять (не ограничивать) принадлежащее Поручителю имущество, имущественные и неимущественные права без предварительного письменного согласия Кредитора.

3.2 Кредитор вправе списывать в безакцептном и/или беспспорном порядке (без распоряжения Поручителя) денежные средства со счетов Поручителя у Кредитора, в Сбербанке России (ОАО), в АКБ «РОСБАНК» (ОАО), в ОАО «Промсвязьбанк», в Банке ВТБ (ОАО), в ЗАО «Банк ЖилФинанс» (далее по тексту при совместном упоминании – «Банки»), при необходимости производя конвертацию списанных денежных средств по курсу/кросс-курсу Банков на дату конвертации, и направлять полученные денежные средства в погашение денежных обязательств Поручителя перед Кредитором, в том числе со дня, следующего за днем, когда Заемщик не исполнил или ненадлежащим образом исполнил свои денежные обязательства перед Кредитором, а также в целях уплаты неустойки, начисленной Заемщику и/или Поручителю за такую просрочку.

Положения настоящего пункта Договора также являются дополнительным соглашением ко всем договорам банковского счета (договорам о расчетно-кассовом обслуживании) и договорам об использовании пластиковых карт, заключенным между Кредитором и Поручителем как на дату заключения настоящего Договора, так и после подписания настоящего Договора.

3.3 Настоящим Поручитель подтверждает, что изменение сроков исполнения Заемщиком обязательств в рамках общего срока кредитования, указанного в Кредитном договоре, а также увеличение процентной ставки за пользование кредитом в пределах указанного в Кредитном договоре максимального размера процентной ставки и/или снижение лимита в одностороннем порядке по инициативе Банка не являются неблагоприятными последствиями для поручителя и не требуют согласия Поручителя.

3.4 Стороны принимают на себя обязанность не разглашать условия Договора без обоюдного согласия третьим лицам, за исключением передачи информации по обоснованному требованию уполномоченных государственных органов, ЦБ РФ, аудиторских и иных проверяющих организаций, а также иных лиц, уполномоченных законодательством на получение таких сведений.

По взаимному согласию Стороны установили, что Кредитор, без каких-либо дополнительных разрешений (согласий) Поручителя, имеет право осуществлять обработку и раскрывать (в том числе путем предоставления копий и (или) оригиналов документов, воспроизведения или электронного копирования, трансграничной передачи) конфиденциальную и иную охраняемую законом информацию о Поручителе, членах органов управления

Поручителя или его работников и условиях Договора (в т.ч. коммерческую и банковскую тайну, персональные данные), для следующих целей:

- в целях принятия Кредитором решения о заключении с Заемщиком Кредитного договора;
- в целях предоставления информации органам, учреждениям, организациям и иным лицам, уполномоченным (в силу закона, договора или любым иным образом) на проведение проверок и/или анализа деятельности Кредитора, а также на осуществление иных форм контроля за деятельностью Кредитора, - для целей осуществления ими указанных действий;
- в целях предоставления информации кредиторам Банка, в т.ч. в целях использования предоставленных кредиторами Банку денежных средств для кредитования Заемщика; передачи кредиторам Банка в залог прав требования Банка к должникам Банка и по сделкам, совершенным в обеспечение исполнения обязательств должников Банка;
- в целях предоставления информации акционерам, членам органов управления, дочерним компаниям Кредитора, аффилированным, а также иным связанным с Кредитором лицам, указанным в Списке компаний, входящих в KBC Group NV, размещаемом в сети Интернет на сайте www.kbc.com (компании Группы KBC);
- в целях передачи информации и/или документов третьим лицам, которые по договору с Кредитором осуществляют услуги по хранению полученной Кредитором информации и/или документов;
- в целях предоставления информации третьим лицам, осуществляющим по договору с Кредитором деятельность по обеспечению погашения Заемщиком и/или Поручителем Кредитору просроченной задолженности, в т.ч. за счет обеспечения;
- в целях страхования Кредитором кредитных рисков по Кредитному договору и иного страхования, осуществляемого при содействии Кредитора или в пользу Кредитора и/или в связи с заключением между Кредитором, Заемщиком и/или Поручителем договоров;
- в целях предоставления информации и/или документов третьим лицам в случае передачи (в том числе планируемой в будущем) Кредитором данным лицам всех или части прав и/или обязанностей по договору (в том числе при уступке прав, переводе долга, при передаче функций управления правами требования, включая функции по приему платежей или контролю за своевременностью их уплаты);
- в целях проведения работ по автоматизации деятельности Кредитора и работ по обслуживанию средств автоматизации.

Если положения настоящего пункта Договора противоречат условиям соглашения между Кредитором и Поручителем о неразглашении/защите охраняемой законом или указанным соглашением информации, то к отношениям сторон по Договору применяются положения настоящего Договора.

4 ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 Датой поступления от Поручителя денежных средств в погашение задолженности, процентов, комиссий, неустойки и иных платежей считается дата списания этих средств со Счета Поручителя у Кредитора или дата зачисления этих средств на корреспондентский счет Кредитора при наличии в назначении

платежа расчетного документа указания на платеж в рамках настоящего Договора.

4.2 В случае, если перечисленная сумма недостаточна для погашения всех обязательств Заемщика перед Кредитором, то в первую очередь погашается неустойка, затем просроченная задолженность, затем задолженность по уплате процентов и комиссий, далее задолженность по погашению кредита или его части. Кредитор вправе самостоятельно, в одностороннем порядке, установить иную очередность погашения обязательств Заемщика.

4.3 К Поручителю, исполнившему свои обязательства по Договору, переходят права кредитора в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требования Кредитора. После выполнения Поручителем обязательств по настоящему Договору Кредитор обязан вручить Поручителю заверенные Кредитором копии документов, удостоверяющих требование к Заемщику, и передать права, обеспечивающие это требование.

5 СРОК ПОРУЧИТЕЛЬСТВА. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1 Поручительство действует до определенной (определяемой) в Кредитном договоре даты окончания общего срока кредитования, в которую Заемщик обязан окончательно исполнить все свои обязательства перед Кредитором, плюс 5 (Пять) лет.

5.2 На момент подписания Договора Поручитель подтверждает, что он ознакомлен с условиями Кредитного договора и получил копию Кредитного договора. Поручитель заранее выражает свое согласие на любые изменения к Кредитному договору, совершенные Кредитором и Заемщиком в письменной форме и подписанные сторонами Кредитного договора, а также на замену Заемщика (в том числе в результате совершения сделки по переводу долга) по Кредитному договору.

5.3 Все уведомления, запросы или иные сообщения (далее по тексту – «корреспонденция»), направляемые сторонами друг другу в соответствии с настоящим Договором, должны быть оформлены в письменной форме и должны направляться заказной/ценным почтовым отправлением с уведомлением о вручении и/или нарочно (курьером), за исключениями, установленными настоящим Договором. В корреспонденции, направляемой Поручителем Кредитору, в качестве получателя корреспонденции (адресата) должен быть указан Кредитный отдел Кредитора.

Датой получения стороной корреспонденции по настоящему Договору считается соответственно дата ее вручения, указанная в уведомлении о вручении почтового отправления, или дата вручения адресату корреспонденции, указанная в сопроводительных документах при нарочной/курьерской доставке.

Если стороне, направившей корреспонденцию, будет возвращено уведомление о вручении почтового отправления или сопроводительный документ курьера с указанием о фактическом отсутствии адресата по указанному в Договоре адресу либо о неполучении адресатом корреспонденции, то корреспонденция считается полученной адресатом в дату, указанную в оттиске почтового штампа места назначения почтового отправления или в соответствующих аналогичных сопроводительных документах курьера, в связи с неисполнением адресатом обязанности по уведомлению другой стороны Договора об изменении адреса доставки корреспонденции.

Адресом доставки корреспонденции является определенное в настоящем Договоре место нахождения стороны–адресата, а в случае указания в Договоре филиала стороны – адресата адресом доставки корреспонденции является место нахождения этого

филиала; в случае указания в Договоре почтового адреса стороны (ее филиала) адресом доставки корреспонденции является соответствующий почтовый адрес.

При этом в случае, если сторона Договора изменила адрес доставки корреспонденции и уведомила об этом другую сторону в порядке, установленном настоящим пунктом Договора, адресом доставки корреспонденции считается адрес, указанный в соответствующем уведомлении.

Письменным обращением (уведомлением/требованием) Кредитора к Поручителю считается уведомление, отправленное, в том числе в электронном виде в соответствии с заключенным между Поручителем и Кредитором договором о порядке обмена документами в электронном виде с использованием системы «Интернет-Банк iBank2», и/или факсу, и/или по адресу электронной почты, указанным в настоящем Договоре.

5.4 Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до момента полного исполнения сторонами всех обязанностей по настоящему Договору.

5.5 Все споры, разногласия и требования, возникшие из Договора или в связи с ними, в т.ч. касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, стороны согласились разрешать путем переговоров, а в случае недостижения согласия передать на рассмотрение и разрешение по существу в Арбитражный суд г. Москвы. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.

5.6 Договор составлен в трех экземплярах равной юридической силы: один - для Поручителя, два - для Кредитора. Все изменения и дополнения к Договору действительны только при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами».

ОКОНЧАНИЕ ТЕКСТА ДОГОВОРА ПОРУЧИТЕЛЬСТВА

Существенные условия Кредитного договора:

1.	Стороны Кредитного договора:	
	Кредитор (Банк):	АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО)
	Заемщик:	ЗАО «Стройбизнесцентр»
2.	Наименование и реквизиты кредитного договора:	Кредитный договор №КД-02/09-ВЛ от «18» марта 2009г со всеми изменениями и дополнениями, включая Договор уступки прав (требований) от 18 декабря 2009 года и Соглашение об изменении условий от 23 декабря 2009 года
3.	Форма кредита:	Невозобновляемая кредитная линия
4.	Цель кредитования:	уставная деятельность
5.	Срок кредитования	по «22» декабря 2014 года
6.	Сумма Лимита выдачи	1.520.887.600 (Один миллиард пятьсот двадцать миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч шестьсот) рублей. При этом часть лимита, ранее предоставленная Заемщику по Кредитному договору, в размере 1.400.000 (Один миллион четыреста тысяч) долларов США в рублевом эквиваленте по внутреннему курсу Банка, установленному на 23 декабря 2009 года, что составляет 43.400.000 (Сорок три миллиона четыреста тысяч) рублей, не может быть получена Заемщиком.
7.	Проценты за пользование кредитом	в максимальном размере - 24 (Двадцать четыре) процента годовых
8.	Комиссия за ведение ссудного счета в размере	не более 6 (Шести) процентов годовых
9.	Комиссия за	79.280 (Семьдесят девять тысяч двести восемьдесят)

				<table border="1"> <tr> <td>изменение условий кредитования</td> <td>Евро</td> </tr> </table> <p>Основание заинтересованности: Президент Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», Поселёнов П.А., являются аффилированным лицом Закрытого акционерного общества «Стройбизнесцентр».</p>	изменение условий кредитования	Евро
изменение условий кредитования	Евро					
4	31.03.2010	19	Заинтересованная	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: Соглашение между Акционерным коммерческим банком «Абсолют Банк» (закрытое акционерное общество) (именуемым в дальнейшем – «Банк»), Открытым Акционерным обществом «Группа Компаний ПИК» (именуемым в дальнейшем – «Кредитор») и Закрытым акционерным обществом «Стройбизнесцентр» (именуемым в дальнейшем – «Должник»), заключенное 23 декабря 2009 года, на следующих условиях:</p> <p style="text-align: center;"><i>ТЕКСТ СОГЛАШЕНИЯ ОТ 23 ДЕКАБРЯ 2009Г.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Должник и Кредитор настоящим согласились продлить срок погашения займа по Договору займа № 3-СБЦ/07 от 16 июля 2007 года с Дополнительными соглашениями №1 от 30 октября 2007 года, №2 от 15 июня 2008 года, №3 от 1 октября 2009 года, заключенного между Должником и Кредитором (далее по тексту – «Договор займа»), до 2 марта 2015 года. Если к указанной дате Должник не исполнит свои обязательства перед Банком по Кредитному договору № КД-02/09-ВЛ от 18 марта 2009 года (со всеми дополнениями), заключенного между ЗАО «Банк ЖилФинанс» и Должником, по которому Банк приобрел права требования к Должнику (далее по тексту – Кредитный договор»), то срок погашения займа по Договору займа продлевается до момента полного погашения Должником перед Банком всех денежных обязательств по Кредитному договору. 2. Должник обязуется не производить исполнение денежных обязательств перед Кредитором по Договору займа, а также не поручать такое исполнение третьему лицу до момента полного погашения Должником перед Банком всех денежных обязательств по Кредитному договору. 3. Кредитор обязуется не требовать от Должника исполнения денежных обязательств по Договору займа или в связи с его недействительностью до момента полного погашения Должником перед Банком всех денежных обязательств по Кредитному договору. 4. Кредитор обязуется письменно уведомлять Банк о предоставлении Должнику каждого нового транша по Договору займа не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты выдачи транша с указанием размера выданного транша займа. 5. Договор займа может быть дополнен, изменен, расторгнут или прекращен только при получении Должником и Кредитором предварительного письменного согласия Банка на такие действия. 6. Ни Кредитор, ни Должник не вправе уступать свои права требования, возникшие из Договора займа или в связи с ним, третьим лицам, а также осуществлять перевод долга, возникшего из Договора займа или в связи с ним, на другое лицо – без предварительного письменного согласия Банка на такие действия. 7. В случае нарушения Должником и/или Кредитором любого 		

				<p>из положений настоящего Соглашения Банк имеет право потребовать от Должника и/или Кредитора досрочного исполнения любых денежных обязательств Должника и/или Кредитора перед Банком.</p> <p>8. Должник и/или Кредитор за нарушение условий настоящего Соглашения обязуется уплачивать Банку штраф в размере 1 (Одного) процента от размера исполненного Должником обязательства перед Кредитором.</p> <p>9. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора займа.</p> <p>10. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания и действует до момента полного прекращения денежных обязательств Должника перед Банком, возникших из Кредитного договора или в связи с ним.</p> <p>11. Письменным обращением (уведомлением/требованием) Банка к Кредитору и/или Должнику считается обращение, отправленное, в том числе в электронном виде в соответствии с заключенным между Банком и Кредитором и/или Должником договором о порядке обмена документами в электронном виде с использованием системы «Интернет-Банк iBank2», а также по адресу/ам электронной почты, указанным в настоящем Соглашении.</p> <p>12. Стороны принимают на себя обязанность не разглашать условия настоящего Соглашения без обоюдного согласия третьим лицам, за исключением передачи сведений об условиях Соглашения по обоснованному требованию уполномоченных государственных органов, ЦБ РФ, аудиторских и иных проверяющих организаций, а также иных лиц, уполномоченных законодательством на получение таких сведений.</p> <p>По взаимному согласию Стороны установили, что Банк, без каких-либо дополнительных разрешений (согласий) Кредитора и Должника, имеет право раскрывать (в том числе путем предоставления копий и (или) оригиналов документов, воспроизведения или электронного копирования, трансграничной передачи) конфиденциальную и иную охраняемую законом информацию о Сторонах, членах органов управления Сторон или его работниках и условиях Соглашения (в т.ч. коммерческую и банковскую тайну, персональные данные), если такая информация передается Банком любому из следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none">- кредиторам Банка;- акционерам, членам органов управления, дочерним предприятиям Банка, аффилированным и иным связанным с Банком лицам, указанным в Списке компаний, входящих в Группу КВС, размещаемом в сети Интернет на сайте www.kbc.com (компании Группы КВС);- третьим лицам, которые по договору с Банком осуществляют услуги по хранению полученной Банком информации и/или документов;- третьим лицам (так называемым «коллекторским агентствам», консалтинговых фирмам, страховым организациям и др.) в целях получения Банком консультационной и иной помощи в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Соглашению, а также в целях страхования Банком кредитных рисков по Кредитному договору;- любому третьему лицу, которое приобрело или изъявило намерение приобрести у Банка права требования к Кредитору и/или Должнику по настоящему Соглашению
--	--	--	--	---

				<p>и/или Кредитному договору; - юридической компании, привлеченной Банком для юридического сопровождения исполнения настоящего Соглашения, и/или Кредитного договора, и/или Договора залога, заключенного в обеспечение исполнения Кредитного договора. Если положения настоящего пункта Соглашения противоречат условиям соглашения между Сторонами о неразглашении/ об охране охраняемой законом или указанным соглашением информации, то к отношениям Сторон по настоящему Соглашению применяются положения настоящего Соглашения.</p> <p>13. Соглашение составлено в четырех экземплярах равной юридической силы: два - для Банка, один - для Кредитора и один – для Должника.</p> <p>14. Все споры, разногласия и требования, возникшие из настоящего Соглашения или в связи с ним, в т.ч. касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны согласились разрешать путем переговоров, а в случае недостижения согласия передать на рассмотрение и разрешение по существу в Арбитражный суд г. Москвы. При рассмотрении споров применяется право Российской Федерации.</p> <p><i>ОКОНЧАНИЕ ТЕКСТА СОГЛАШЕНИЯ ОТ 23 ДЕКАБРЯ 2009Г.</i></p> <p>Основание заинтересованности: Президент Открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК», Поселёнов П.А., являются аффилированным лицом Закрытого акционерного общества «Стройбизнесцентр».</p>
5	19.07.2010	2	Заинтересованная	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: Договор поставки металлопродукции между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «ДСК-2» на следующих существенных условиях:</p> <p>Поставщик: ОАО «Группа Компаний ПИК»;</p> <p>Покупатель: ОАО «ДСК-2»;</p> <p>Предмет договора: Поставщик обязуется поставить металлопродукцию, а Покупатель принять и оплатить продукцию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;</p> <p>Стоимость договора: Общая стоимость поставленной по настоящему Договору продукции не должна превышать 5 800 000 (Пять миллионов восемьсот тысяч) руб. 00коп., включая НДС;</p> <p>Порядок расчетов: Расчёты за продукцию производятся путём перечисления денежных средств на расчетный счет Поставщика в полном объеме, в течение 5-ти банковских дней с даты подписания Сторонами Спецификаций;</p> <p>Срок действия договора: Настоящий Договор действует в течение 30 (тридцати) дней с даты его заключения (если Стороны письменно не согласуют иное), а в части взаиморасчетов – до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.</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., Родионов А.М., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-2».</p>
6	19.07.2010	2	Заинтересованная	Одобрить сделку, в совершении которой имеется

				<p>заинтересованность, а именно: Договор поставки металлопродукции между ОАО «Группа Компаний ПИК» и ОАО «ДСК-3» на следующих существенных условиях:</p> <p>Поставщик: ОАО «Группа Компаний ПИК»;</p> <p>Покупатель: ОАО «ДСК-3»;</p> <p>Предмет договора: Поставщик обязуется поставить металлопродукцию, а Покупатель принять и оплатить продукцию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;</p> <p>Стоимость договора: Общая стоимость поставленной по настоящему Договору продукции не должна превышать 5 000 000 (Пять миллионов) руб. 00коп., включая НДС;</p> <p>Порядок расчетов: Расчёты за продукцию производятся путём перечисления денежных средств на расчетный счет Поставщика в полном объеме, в течение 5-ти банковских дней с даты подписания Сторонами Спецификаций;</p> <p>Срок действия договора: Настоящий Договор действует в течение 30 (тридцати) дней с даты его заключения (если Стороны письменно не согласуют иное), а в части взаиморасчетов – до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.</p> <p>Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаев С.В., Кузнецов К.В., Родионов А.М., и Президент ОАО «Группа Компаний ПИК», Поселёнов П.А., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-3».</p>
7	20.09.2010	7	Заинтересованная	<p>Одобрить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: приобретение обыкновенных именных акций ОАО «ДСК-3», на следующих существенных условиях:</p> <p>Стороны: ОАО «ДСК-3» - Продавец, ОАО «Группа Компаний ПИК» - Покупатель;</p> <p>Предмет сделки: купля-продажа 814 обыкновенных именных акций ОАО «ДСК-3» являющихся собственностью Общества;</p> <p>Стоимость одной акции: составляет 4 492,05 рублей (Четыре тысячи четыреста девяносто два рубля пять копеек);</p> <p>Цена сделки: 3 656 528,7 рублей (Три миллиона шестьсот пятьдесят шесть тысяч пятьсот двадцать восемь рублей семьдесят копеек).</p> <p>Основание заинтересованности: член Совета директоров ОАО «Группа Компаний ПИК», Жуков Ю.В., члены Правления ОАО «Группа Компаний ПИК», Канаев С.В., Кузнецов К.В., Родионов А.М., и Президент ОАО «Группа Компаний ПИК», Поселёнов П.А., являются членами Совета директоров ОАО «ДСК-3».</p>

**4. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
ОАО «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК»
НА 31 ДЕКАБРЯ 2010 ГОДА**

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2010 г.

Организация	Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"	по ОКПО	40032777
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7713011336/774501001
Вид деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКВЭД	70.11
Организационно-правовая форма/форма собственности	Открытое акционерное общество	по ОКОПФ/ОКФС	47 16
Единица измерения: тыс. руб		по ОКЕИ	384/385
Местонахождение (адрес)	123242, Москва г, Баррикадная ул, д.19, строение 1		


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	3 403	1 645
Основные средства	120	380 059	59 610
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	59 367
Долгосрочные финансовые вложения	140	58 598 123	65 218 365
Отложенные налоговые активы	145	1 704 028	1 566 912
Прочие внеоборотные активы	150	143 194	122 439
ИТОГО по разделу I	190	60 828 807	67 028 338
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	12 458 773	13 605 859
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	111	2 165
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	906	10 471
готовая продукция и товары для перепродажи	214	8 377 592	11 152 823
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	217	623 594	141 008
затраты по инвестиционным контрактам	218	3 456 570	2 299 392
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	586 507	540 196
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	230	22 086 888	15 501 935
покупатели и заказчики	231	-	-
авансы выданные	232	-	-
авансы выданные по инвестиционным контрактам	233	21 620 022	13 355 869
прочая дебиторская задолженность	234	466 866	2 146 066
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	240	17 761 218	16 769 366
покупатели и заказчики	241	240 750	396 318
по инвестиционным контрактам	242	8 110 687	6 692 257
авансы выданные	243	183 314	146 812
прочая дебиторская задолженность	244	9 226 467	9 533 979
Краткосрочные финансовые вложения	250	19 725 635	8 672 619
Денежные средства	260	6 933	119 904
Прочие оборотные активы	270	-	29 000
ИТОГО по разделу II	290	72 625 954	55 238 879
БАЛАНС	300	133 454 761	122 267 217

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:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	11 583	11 583
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	(16 998 936)	(16 761 563)
Целевое финансирование и поступление	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	34 383 397	34 620 770
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	26 177 002	26 377 400
Отложенные налоговые обязательства	515	49 949	151 352
Прочие долгосрочные обязательства	520	4 341 177	7 194 507
ИТОГО по разделу IV	590	30 568 128	33 723 259
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	31 829 611	15 782 290
Кредиторская задолженность	620	36 632 594	37 991 974
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	373 242	473 846
задолженность перед персоналом организации	622	18 478	742
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	1 435	4 931
задолженность по налогам и сборам	624	578 453	337 820
авансы полученные	625	19 575 605	18 967 021
прочие кредиторы	626	16 085 381	18 207 614
в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	627	11 469 229	8 307 448
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	41 031	38 537
Резервы предстоящих расходов	650	-	110 387
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	68 503 236	53 923 188
БАЛАНС	700	133 454 761	122 267 217
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	44 739	1 729 730
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	173	365
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	754 972	187 166
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	32 201 896	35 642 739
Оборудование принятое для монтажа	961	-	-
Бланки строгой отчетности	962	100	90
Износ жилищного фонда	970	703	787
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель  Эйрамджян, Артем Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Ревунова Екатерина Владимировна
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2011 г.

Приложение
 к Приказу Минфина РФ
 от 22.07.2003 № 67н

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за январь-декабрь 201 0 г.

Организация <u>Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"</u>	Форма № 2 по ОКУД Дата (год, месяц, число)	по ОКПО	КОДЫ			
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002	2010	12	31
Вид деятельности <u>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</u>		по ОКВЭД	40032777			
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Открытое акционерное общество</u>		по ОКОПФ/ОКФС	7713011336			
Единица измерения: тыс. руб./млн.-руб. (ненужное зачеркнуть)		по ОКЕИ	70.11	47	16	
Местонахождение (адрес) <u>123242, Москва г, Баррикадная ул, дом № 19, строение 1</u>			384/385			

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	14 991 929	7 346 517
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(6 809 048)	(2 652 502)
Валовая прибыль	029	8 182 881	4 694 015
Коммерческие расходы	030	(309 654)	(291 848)
Управленческие расходы	040	(1 513 423)	(1 780 769)
Прибыль (убыток) от продаж	050	6 359 804	2 621 398
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	2 980 072	3 877 746
Проценты к уплате	070	(4 690 381)	(5 425 233)
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие доходы	090	2 211 368	3 233 688
Прочие расходы	100	(6 310 953)	(2 787 172)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	549 910	1 520 427
Отложенные налоговые активы	141	(137 117)	(275 338)
Отложенные налоговые обязательства	142	(101 404)	123 154
Текущий налог на прибыль	150	(74 016)	-
Платежи, аналогичные налогу на прибыль	151		-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	237 373	1 368 243
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	202 554	(151 902)
Базовая прибыль (убыток) на акцию			
Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	12 345	(1 342 027)	2 179	(436 713)
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	4 834	(4 716)	2 045	(17 117)
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240		(128 570)		(484 832)
Отчисления в оценочные резервы	250	X	(3 157 391)	X	(1 048 024)
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	1 306	(286 070)		(1 214)

Руководитель

(подпись)

Эйрамджан Арте
Сергович

(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

(подпись)

Ревунова Екатерина
Владимировна

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 2011 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за 2010 год

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"	Форма №3 по ОКУД Дата (год, месяц, число) 2010 12 31	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО 40032777	0710003		
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	ИНН 7713011336/774501001	2010 12 31		
Вид деятельности имущества	по ОКВЭД 70.11	40032777		
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС 47 16	7713011336/774501001		
Единица измерения в тыс. рублей	по ОКЕИ 384	70.11		

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 2008 года, предшествующего предыдущему	010	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 484 667)	33 897 666
Изменения в учетной политике	011	X	X	X	(891 088)	(891 088)
Изменения входящих показателей в соответствии с ПБУ 22	012	X	X	X	8 576	8 576
Остаток на 1 января 2009 года предыдущего года	020	30 828 774	20 541 976	11 583	(18 367 179)	33 015 154
Чистая прибыль	022	X	X	X	1 227 956	1 227 956
Отчисления в резервный фонд	030	X	X	-	-	-
Остаток на 31 декабря 2009 года предыдущего года	060	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 139 223)	34 243 110
Изменения входящих показателей в соответствии с ПБУ 22	061	X	X	X	140 287	140 287
Остаток на 1 января 2010 года отчетного года	100	30 828 774	20 541 976	11 583	(16 998 936)	34 383 397
Чистая прибыль	102	X	X	X	237 373	237 373
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря 2010 года отчетного года	140	30 828 774	20 541 976	11 583	(16 761 563)	34 620 770

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервный фонд					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	160	11 583	-	-	11 583
данные отчетного года	161	11 583	-	-	11 583
Оценочные резервы:					
Резерв под обесценение финансовых вложений					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	170	5 185 034	1 048 024	1 111 154	5 121 904
данные отчетного года	171	5 121 904	2 583 797	309 404	7 396 297
Резерв по сомнительным долгам					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	172	11 414 903	-	128 958	11 285 945
данные отчетного года	173	11 285 945	573 594	1 204 000	10 655 539
Резервы предстоящих расходов:					
Резерв на выплату ежегодного вознаграждения					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	180	-	-	-	-
данные отчетного года	181	-	110 387	-	110 387

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	5
1) Чистые активы	200	34 424 428	34 659 307

Руководитель

31 марта 2011 года

Эйрамджанц Артем

Сергович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Ревунова

Екатерина

Владимировна

(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 2010 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	3 403	1 645
2. Основные средства	120	380 059	59 610
3. Незавершенное строительство	130	0	0
4. Доходные вложения в материальные ценности	135	0	59 367
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹	140,250	78 323 758	73 890 984
6. Прочие внеоборотные активы ²	150+145	1 847 222	1 689 351
7. Запасы	210	12 458 773	13 605 859
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	586 507	540 196
9. Дебиторская задолженность ³	240	39 848 106	32 271 301
10. Денежные средства	260	6 933	119 904
11. Прочие оборотные активы	270	0	29 000
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)		133 454 761	122 267 217
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	26 177 002	26 377 400
14. Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5}	520+515	4 391 126	7 345 859
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	31 829 611	15 782 290
16. Кредиторская задолженность	620	36 632 594	37 991 974
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов	650	0	110 387
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵	660	0	0
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)		99 030 333	87 607 910
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		34 424 428	34 659 307

Руководитель

Эйрамджанц Артем Сергеевич

Главный бухгалтер

Ревунова Екатерина Владимировна

* (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 О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь - Декабрь 2010г.

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"	Форма №4 по ОКУД Дата (год, месяц, число)	К О Д Ы 0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика Подготовка к продаже собственного недвижимого	ИНН	2010	12	31
Вид деятельности имущества	по ОКВЭД	40032777		
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	7713011336		
Единица измерения в тыс. рублей	по ОКЕИ	70.11		
		47	16	
		384		


Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	6 933	324 134
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	9 385 024	6 955 440
Поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	021	11 436	-
Поступление вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	022	-	-
Поступления инвестиционных взносов	030	8 947 922	649 827
Поступления в рамках агентских договоров	040	5 166	1 633
Поступления по договорам аренды	041	10 012	16 886
Прочие доходы	090	2 272	6 023
Денежные средства, направленные:	120	(14 707 395)	(15 197 328)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(1 443 870)	(2 782 230)
на оплату труда	160	(733 342)	(926 585)
на выплату дивидендов, процентов	170	(3 600 482)	(3 048 336)
на расчеты с бюджетом по налогам и сборам	180	(1 017 771)	(430 265)
на расчеты с внебюджетными фондами	181	(73 670)	(32 991)
на оплату по договорам инвестирования	182	(6 016 510)	(6 603 751)
на оплату по агентским договорам, договорам комиссии	183	(1 444 635)	(301 881)
на оплату аренды земли	184	(17 358)	(11 010)
на оплату вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	185	(85 327)	(314 444)
на прочие расходы	190	(274 431)	(745 835)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	3 654 436	(7 567 519)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	123 593	-
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений, в том числе:	220	160 952	1 063 707
выручка от продажи ценных бумаг, долей	221	51 534	1 063 707
выручка от продажи иных финансовых вложений	222	109 418	-
Полученные дивиденды	230	-	-
Полученные проценты	240	3 001 440	1 925 573
Поступления от погашения займов, депозитов предоставленных другим организациям	250	32 415 278	8 284 663
Приобретение дочерних организаций	280	(9 515 761)	(3)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(24 658)	(5 004)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(497 068)	(303 702)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(24 624 764)	(1 980 590)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	1 039 013	8 984 644

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	4 146 865	23 488 267
Поступления по договорам купли-продажи ценных бумаг	361	3 446 759	1 125 784
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(5 693 454)	(19 130 025)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	-	-
Погашение собственных векселей и облигаций	401	(6 513 991)	(7 684 646)
Прочие расходы по финансовой деятельности	402	-	-
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	(4 613 822)	(2 200 620)
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	79 627	(783 495)
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	119 904	6 933
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	440	33 344	466 294

Руководитель  **Эйрамджанц Артем Сергевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2011 г.



Главный бухгалтер  **Ревунова Екатерина Владимировна**
 (подпись) (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за 2010 год

		К О Д Ы		
		0710005		
		2010	12	31
Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>	Дата (год, месяц, число)			
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	40032777		
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	ИНН	7713011336		
Вид деятельности <u>имущества</u>	по ОКВЭД	70.11		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Открытое акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

Нематериальные активы

Показатель	код	Наличие на начало отчет-	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет-
наименование					
1	2	3	4	5	6
(исключительные права на результаты интеллектуальной	010	5 849	(26)	-	5 823
в том числе:					
товарные знаки	014	127	(26)	-	101
Прочие	040	5 722	-	-	5 722

Показатель	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование			
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	2 446	4 178
в том числе:			
Товарные знаки	051	24	34
Прочие	055	2 422	4 144

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчет-	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет-
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	100	90 381	2 188	76 437	16 132
Машины и оборудование	113	94 015	3 639	9 271	88 383
Средства транспортные	114	321 806	9 792	265 762	65 836
Инвентарь производственный и хозяйственный	115	7 965	1 529	37	9 457
группировки	118	314	187	21	480
Итого	130	514 481	17 335	351 528	180 288

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	134 422	120 678
в том числе:			
Здания и сооружения	141	8 447	3 662
Машин, оборудования, транспортных средств	142	123 709	113 224
других	143	2 266	3 792
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	26 991	11 277
в том числе:			
Здания и сооружения	151	25 087	10 351
Машины, оборудование, транспортные средства	152	1 904	926
Инвентарь производственный и хозяйственный	153	-	-
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	44 739	1 729 730
в том числе:			
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр4	161	728	-
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр5	162	846	-
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр1	163	1 932	-
нежил. помещение Коношковский пер. д. 27А стр.1	164	2 415	2 261
нежил. помещение ул.Баррикадная д.19стр.1(4,5 эт.)	165	38 818	1 706 279
а/м Ниссан Максима 3,0 SE T403 AA 199 VIN 355381	166	-	19
нежилое помещение пер. А Глушко, д. 7 44,7 м2 (Таганрог)	167	-	2 000
нежилое помещение пр. Буденовский, д. 60 31,2 м2 (Ростов-на-Дону)	168	-	705
нежилое помещение (Штаб строительства Люберцы 98,0 кв.м)	169	-	2 579
нежилое помещение (Штаб строительства Мытищи 163,0 кв.м)	170	-	3 273
нежилое помещение (Штаб строительства Долгопрудный 71,2 кв.м)	171	-	596
Нежилое помещение г. Химки, ул. Совхозная, д. 3 108,2 м2	172	-	2 301
нежилое помещение Московский пр-т д. 163, корп.2 111,8 м2	173	-	3 829
нежилое помещение ул Газеты Звезда д.30 30 м2 (Пермь)	174	-	900
нежилое помещение ул. Курчатова, д. 72, офис 182, 24,5 м2	175	-	780
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр 1.4.5	176	-	3 721
Нежилое помещение Штаб строительства Химки (Ново-Куркино)	177	-	487

Форма 0710005 с. 3

Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Наличие на начало	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество, сдаваемое в операционную аренду	220	-	60 030	-	60 030
Итого	230	-	60 030	-	60 030
		На начало отчетного года	На конец отчетного		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	235	-	663		
в том числе:					
Амортизация доходных вложений, сдаваемых в лизинг	240	-			
операционную аренду	250	-	663		

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало	на конец	на начало	на конец
1	2	3	4	5	6
организаций - всего	510	53 660 802	61 796 581	-	-
в том числе:	511	53 660 802	61 796 581	-	-
дочерних и зависимых хозяйственных обществ					
Ценные бумаги других организаций - всего	520	144 277	-	532 330	12 801
в том числе:					
долговые ценные бумаги	521	144 277	-	532 330	12 801
в том числе:					
облигации	522				
векселя	523	144 277		532 330	12 801
Предоставленные займы	525	4 580 262	3 209 002	18 479 847	6 561 994
Депозитные вклады	526			250 000	1 700 000
Прочее	527	212 782	212 782	463 458	397 824
Итого	530	58 598 123	65 218 365	19 725 635	8 672 619

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	17 761 218	16 769 366
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	240 750	396 318
авансы выданные поставщикам	612	183 314	146 812
прочая	613	17 337 154	16 226 236
долгосрочная - всего	620	22 086 888	15 501 935
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	-	-
авансы выданные поставщикам	622	-	-
авансы выданные по инвестиционным договорам	623	21 620 022	13 355 869
прочая	624	466 866	2 146 066
Итого	630	39 848 106	32 271 301
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	68 462 205	53 774 264
в том числе:			
расчеты с поставщиками	641	373 242	473 846
авансы полученные	642	19 575 605	18 967 021
расчеты по налогам и сборам	643	578 453	337 820
кредиты	644	12 105 567	8 733 268
займы	645	2 517 844	1 802 442
векселя	646	17 206 200	5 246 581
кредиторская задолженность по расчетам за векселя	647	2 676 938	5 550 700
договора инвестирования	648	11 469 229	8 307 448
прочая	649	1 959 127	4 355 139
долгосрочная - всего	650	30 568 127	33 723 259
в том числе:			
кредиты и займы	651	21 321 213	24 049 140
векселя	652	4 855 789	2 328 259
отложенные налоговые обязательства	653	49 949	151 352
договоры инвестирования	654	4 341 177	7 174 275
прочие долгосрочные обязательства	655	-	20 232
Итого	660	99 030 332	87 497 523

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	28 515	30 997
Затраты на оплату труда	720	820 355	947 185
Отчисления на социальные нужды	730	82 277	55 202
Амортизация	740	43 675	70 122
Прочие затраты	750	7 657 303	3 621 614
в том числе			
себестоимость к продаже объектов недвижимости	751	6 106 056	1 315 841
СМР субподрядных организаций	752	394 138	1 310 972
покупная стоимость товаров для перепродажи	753	105 141	-
Итого по элементам затрат	760	8 632 125	4 725 119
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765	9 565	(135 621)
расходов будущих периодов	766	(503 341)	(1 291 370)
резервов предстоящих расходов	767	110 387	-

Обеспечения

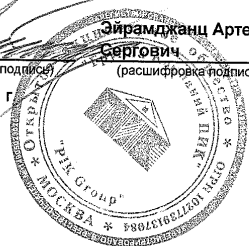
Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	754 972	187 166
в том числе:			
векселя	811	-	-
Имущество, находящееся в залоге	820	754 972	187 166
из него:			
объекты основных средств	821	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822	-	-
прочее	823	754 972	187 166
	824	-	-
Выданные - всего	830	32 201 896	35 642 739
из него:			
векселя	831	72 586	73 145
гарантии, поручительства	832	6 501 181	8 619 677
Имущество, переданное в залог	840	25 628 129	26 949 917
из него:			
объекты основных средств	841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	25 628 129	26 949 917
прочее	843	-	-
	844	-	-

Государственная помощь

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910	-	-	-	-
в том числе:					
	911	-	-	-	-
		на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего	920	-	-	-	-
в том числе					
	921	-	-	-	-

Руководитель  **Зирамджанц Артем Сергеевич**
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2011 г.



Главный бухгалтер  (подпись)

Ревунова Екатерина Владимировна
 (расшифровка подписи)

**5. АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОАО "ГРУППА
КОМПАНИЙ ПИК" ЗА 2010 ГОД**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

акционерам ОАО «Группа компаний ПИК»
о бухгалтерской отчетности открытого
акционерного общества «Группа компаний
ПИК» по итогам деятельности за 2010 год

№ 2493 - БРСО/11

BDO

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ОАО «Группа компаний ПИК» о бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Группа компаний ПИК» итогам деятельности за 2010 год.

Аудируемое лицо - 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.

Аудитор - 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: info@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 Рудаков Сергей Николаевич на основании доверенности от 01.03.2011 № 70-01/2011-БДО.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Группа компаний ПИК», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2010 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, приложения к бухгалтерскому балансу и пояснительной записки за 2010 год.

BDO

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий и ошибок, несут руководитель организации и главный бухгалтер.

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Группа компаний ПИК» по состоянию на 31 декабря 2010 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2010 год в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

ЗАО «БДО»

Партнер

31 марта 2011 года

Всего сброшюровано ⁴⁸/₇₈ листа.



С.Н. Рудаков

BDO

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2010 г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" Форма № 1 по ОКУД
Дата (год, месяц, число) _____ по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
ИНН _____
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
Вид деятельности _____
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКФС
Открытое акционерное общество по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб _____
Местонахождение (адрес) 123242, Москва г. Баррикадная ул, д.19, строение 1

КОДЫ		
0710001		
2010	12	31
40032777		
7713011336774301001		
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	3 403	1 645
Основные средства	120	380 059	59 610
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	59 367
Долгосрочные финансовые вложения	140	58 598 123	65 218 365
Отложенные налоговые активы	145	1 704 028	1 566 912
Прочие внеоборотные активы	150	143 194	122 439
ИТОГО по разделу I	190	60 828 807	67 028 338
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	12 458 773	13 605 859
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	111	2 165
животные на выращивании и откорме	212	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	906	10 471
готовая продукция и товары для перепродажи	214	8 377 592	11 152 823
товары отгруженные	215	-	-
расходы будущих периодов	217	623 594	141 008
затраты по инвестиционным контрактам	218	3 456 570	2 299 392
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	586 507	540 196
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:			
покупатели и заказчики	230	22 086 888	15 501 935
авансы выданные	231	-	-
авансы выданные по инвестиционным контрактам	232	-	-
прочая дебиторская задолженность	233	21 620 022	13 355 869
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:			
покупатели и заказчики	240	17 761 218	16 769 366
по инвестиционным контрактам	241	240 750	396 318
авансы выданные	242	8 110 687	6 692 257
прочая дебиторская задолженность	243	183 314	146 812
Краткосрочные финансовые вложения	244	9 226 467	9 533 979
Денежные средства	250	19 725 635	8 672 619
Прочие оборотные активы	260	6 933	119 904
Прочие оборотные активы	270	-	29 000
ИТОГО по разделу II	290	72 625 954	55 238 879
БАЛАНС	300	133 454 761	122 267 217

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:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	11 583	11 583
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	16 998 936	16 761 563
Целевое финансирование и поступления	480	-	-
ИТОГО по разделу III	490	34 383 397	34 620 770
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	26 177 002	26 377 400
Отложенные налоговые обязательства	515	49 949	151 352
Прочие долгосрочные обязательства	520	4 341 177	7 194 507
ИТОГО по разделу IV	590	30 568 128	33 723 259
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	31 829 611	15 782 290
Кредиторская задолженность	620	36 632 594	37 991 974
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	373 242	473 846
задолженность перед персоналом организации	622	18 478	742
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	1 435	4 931
задолженность по налогам и сборам	624	578 453	337 820
авансы полученные	625	19 575 605	18 967 021
прочие кредиторы	626	16 085 381	18 207 614
в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	627	11 469 229	8 307 448
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	-	-
Доходы будущих периодов	640	41 031	38 537
Резервы предстоящих расходов	650	-	110 387
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-
ИТОГО по разделу V	690	68 503 236	53 923 188
БАЛАНС			
700	133 454 761	122 267 217	
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	44 739	1 729 730
в том числе по лизингу	911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	173	365
Товары, принятые на комиссию	930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940	-	-
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	754 972	187 166
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	32 201 896	35 642 739
Оборудование принятое для монтажа	961	-	-
Бланки строгой отчетности	962	100	90
Износ жилищного фонда	970	703	787
Износ объектов внешнего благоустройства и другие аналогичные объекты	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель  Эпранджани Артем Сергеевич (подпись) (расшифровка подписи)
Главный бухгалтер  Ревунова Екатерина Владимировна (подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " марта 2011 г.

Приложение
 к Приказу Минфина РФ
 от 22.07.2003 № 67н

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
 за январь-декабрь 201 0 г.

		Форма № 2 по ОКУД		КОДЫ	
		Дата (год, месяц, число)		0710002	
		по ОКПО		2010 12 31	
Организация <u>Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"</u>		ИНН		40032777	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7713011336	
Вид деятельности <u>Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества</u>		по ОКВЭД		70.11	
Организационно-правовая форма/форма собственности <u>Открытое акционерное общество</u>		по ОКОПФ/ОКФС		47 16	
Единица измерения: тыс. руб./млн.руб. (ненужное зачеркнуть)		по ОКВИ		384/385	
Местонахождение (адрес) <u>123242, Москва г, Баррикадная ул, дом № 19, строение 1</u>					

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	14 991 929	7 346 517
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(6 809 048)	(2 652 502)
Валовая прибыль	029	8 182 881	4 694 015
Коммерческие расходы	030	(309 654)	(291 848)
Управленческие расходы	040	(1 513 423)	(1 780 769)
Прибыль (убыток) от продаж	050	6 359 804	2 621 398
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	2 980 072	3 877 746
Проценты к уплате	070	(4 690 381)	(5 425 233)
Доходы от участия в других организациях	080		
Прочие доходы	090	2 211 368	3 233 688
Прочие расходы	100	(6 310 953)	(2 787 172)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	549 910	1 520 427
Отложенные налоговые активы	141	(137 117)	(275 338)
Отложенные налоговые обязательства	142	(101 404)	123 154
Текущий налог на прибыль	150	(74 016)	-
Платежи, аналогичные налогу на прибыль	151		-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	237 373	1 368 243
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	202 554	(151 902)
Базовая прибыль (убыток) на акцию			
Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

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	210	12 345	(1 342 027)	2 179	(436 713)
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	4 834	(4 716)	2 045	(17 117)
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230				
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240		(128 570)		(484 832)
Отчисления в оценочные резервы	250	X	(3 157 391)	X	(1 048 024)
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	1 306	(286 070)		(1 214)

Руководитель

(подпись)

Эйрамджанц Артем
Сергович

(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

(подпись)

Ревунова Екатерина

Владимировна

(расшифровка подписи)

" 31 " марта 201 1 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
 за 2010 год

Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>	Форма №3 по ОКУД	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (год, месяц, число)	0710003		
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКПО	2010	12	31
Вид деятельности <u>имущества</u>	ИНН	40032777		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД	7713011336774501001		
Открытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКФС/ОКФС	70.11		
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	47	16	
		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 2008 года, предшествующего предыдущему	010	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 484 667)	33 897 686
Изменения в учетной политике	011	X	X	X	(891 088)	(891 088)
Изменения входящих показателей в соответствии с ПБУ 22	012	X	X	X	8 576	8 576
Остаток на 1 января 2009 года предыдущего года	020	30 828 774	20 541 976	11 583	(18 387 179)	33 015 154
Чистая прибыль	022	X	X	X	1 227 956	1 227 956
Отчисления в резервный фонд	030	X	X			
Остаток на 31 декабря 2009 года предыдущего года	060	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 139 225)	34 243 110
Изменения входящих показателей в соответствии с ПБУ 22	061	X	X	X	140 287	140 287
Остаток на 1 января 2010 года отчетного года	100	30 828 774	20 541 976	11 583	(16 998 938)	34 383 397
Чистая прибыль	102	X	X	X	237 373	237 373
Отчисления в резервный фонд	110	X	X			

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря 2010 года отчетного года	140	30 828 774	20 541 976	11 583	(16 761 563)	34 620 770

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервный фонд					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	160	11 583			11 583
данные отчетного года	161	11 583			11 583
Оценочные резервы:					
Резерв под обесценение финансовых вложений					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	170	5 185 034	1 048 024	1 111 154	5 121 904
данные отчетного года	171	5 121 904	2 583 797	309 404	7 396 297
Резерв по сомнительным долгам					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	172	11 414 903		128 958	11 285 945
данные отчетного года	173	11 285 945	573 594	1 204 000	10 655 539
Резервы предстоящих расходов:					
Резерв на выплату ежегодного вознаграждения					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	180				
данные отчетного года	181		110 387		110 387

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	5
1) Чистые активы	200	34 424 428	34 659 307

Руководитель
(подпись)

31 марта 2011 года

Эйраджанц Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Ревунова

Екатерина

Владимировна

(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 2010 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	3 403	1 645
2. Основные средства	120	380 059	59 610
3. Незавершенное строительство	130	0	0
4. Доходные вложения в материальные ценности	135	0	59 367
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹	140,250	78 323 758	73 890 984
6. Прочие внеоборотные активы ²	150+145	1 847 222	1 689 351
7. Запасы	210	12 458 773	13 605 859
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	586 507	540 196
9. Дебиторская задолженность ³	240	39 848 106	32 271 301
10. Денежные средства	260	6 933	119 904
11. Прочие оборотные активы	270	0	29 000
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)		133 454 761	122 267 217
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	26 177 002	26 377 400
14. Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5}	520+515	4 391 126	7 345 859
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	31 829 611	15 782 290
16. Кредиторская задолженность	620	36 632 594	37 991 974
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов	650	0	110 387
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵	660	0	0
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)		99 030 333	87 607 910
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итога пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		34 424 428	34 659 307

Руководитель

Главный бухгалтер

Эйрамджанц Артем Сергевич

Ревунова Екатерина Владимировна

*(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;

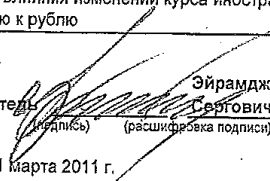
*(5) В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за Январь - Декабрь 2010г.

Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>	Форма №4 по ОКУД	КОДЫ	
	Дата (год, месяц, число)	2010	12 31
Идентификационный номер налогоплательщика <u>Подготовка к продаже собственного недвижимого</u>	по ОКПО	40032777	
	ИНН	7713011336	
Вид деятельности имущества <u>Организационно-правовая форма / форма собственности</u>	по ОКВЭД	70.11	
<u>Открытое акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ/ОКФС	47	16
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384	

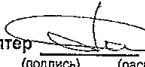
Показатель наименование	код	За отчетный	За аналогичный период
		период	предыдущего года
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	6 933	324 134
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	9 385 024	6 955 440
Поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	021	11 436	
Поступление вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	022		
Поступления инвестиционных взносов	030	8 947 922	649 827
Поступления в рамках агентских договоров	040	5 166	1 633
Поступления по договорам аренды	041	10 012	16 886
Прочие доходы	090	2 272	6 023
Денежные средства, направленные:	120	(14 707 395)	(15 197 328)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(1 443 870)	(2 782 230)
на оплату труда	160	(733 342)	(926 585)
на выплату дивидендов, процентов	170	(3 600 482)	(3 048 336)
на расчеты с бюджетом по налогам и сборам	180	(1 017 774)	(430 265)
на расчеты с внебюджетными фондами	181	(73 670)	(32 991)
на оплату по договорам инвестирования	182	(6 016 510)	(6 603 751)
на оплату по агентским договорам, договорам комиссии	183	(1 444 635)	(301 881)
на оплату аренды земли	184	(17 358)	(11 010)
на оплату вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	185	(85 327)	(314 444)
на прочие расходы	190	(274 434)	(745 835)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	3 654 436	(7 567 519)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	123 593	
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений, в том числе:	220	160 952	1 063 707
выручка от продажи ценных бумаг, долей	221	51 534	1 063 707
выручка от продажи иных финансовых вложений	222	109 418	
Полученные дивиденды	230		
Полученные проценты	240	3 001 440	1 925 573
Поступления от погашения займов, депозитов предоставленных другим организациям	250	32 415 278	8 284 663
Приобретение дочерних организаций	280	(9 515 761)	(3)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(24 658)	(5 004)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(497 068)	(303 702)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(24 624 764)	(1 980 590)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	1 039 013	8 984 644

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	4 146 885	23 488 267
Поступления по договорам купли-продажи ценных бумаг	381	3 446 759	1 125 784
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(6 693 454)	(19 130 025)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400		
Погашение собственных векселей и облигаций	401	(6 513 991)	(7 684 646)
Прочие расходы по финансовой деятельности	402		
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	(4 613 822)	(2 200 620)
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	79 627	(783 495)
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	119 904	6 933
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	440	33 344	466 294

Руководитель  Эйрамджанц Артем Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2011 г.



 Ревунова Екатерина Владимировна
 (подпись) (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за 2010 год

Организация	ОАО "Группа Компаний ПИК"	Форма №5 по ОКУД	КОДЫ		
Идентификационный номер налогоплательщика	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	Дата (год, месяц, число)	0710005		
Вид деятельности	имущества	по ОКПО	2010	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное общество / Частная собственность	ИНН	40032777		
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКВЭД	7713011336		
		по ОКПФ/ОКФС	70.11		
		по ОКЕИ	47	16	
			384		

Нематериальные активы

Показатель	код	Наличие на начало отчет.	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет.
наименование					
1	2	3	4	5	6
(исключительные права на результаты интеллектуальной	010	5 849	(26)		5 823
в том числе:					
товарные знаки	014	127	(26)		101
Прочие	040	5 722			5 722

Показатель	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование			
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	2 446	4 178
в том числе:			
Товарные знаки	051	24	34
Прочие	055	2 422	4 144

Форма 0710005 с. 2

Показатель		Наличие на начало отчет-	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет-
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	100	90 381	2 188	76 437	16 132
Машины и оборудование	113	94 015	3 639	9 271	88 383
Средства транспортные	114	321 806	9 792	265 762	65 836
Инвентарь производственный и хозяйственный	115	7 965	1 529	37	9 457
группировки	118	314	187	21	480
Итого	130	514 481	17 335	351 526	180 286

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	134 422	120 678
в том числе:			
Здания и сооружения	141	5 447	3 662
Машин, оборудования, транспортных средств	142	123 709	113 224
других	143	2 266	3 792
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	26 991	11 277
в том числе:			
Здания и сооружения			
Машины, оборудование, транспортные средства	151	25 087	10 351
Инвентарь производственный и хозяйственный	152	1 904	926
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	44 739	17 297 790
в том числе:			
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр4	161	728	
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр5	162	846	
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр1	163	1 932	
нежил. помещение Конюшковский пер. д. 27А стр.1	164	2 416	2 261
нежил. помещение ул.Баррикадная д.19 стр.1(4,5 эт.)	165	38 818	1 706 279
а/м Ниссан Максима 3,0 SE T403 AA 199 VIN 355381	166		19
нежилое помещение пер. А Глушко, д. 7 44,7 м2 (Таганрог)	167		2 000
нежилое помещение пр. Буденовский, д. 60 31,2 м2 (Ростов-на-Дону)	168		705
нежилое помещение (Штаб строительства Люберцы 98,0 кв.м)	169		2 579
нежилое помещение (Штаб строительства Мытищи 163,0 кв.м)	170		3 273
нежилое помещение (Штаб строительства Долгопрудный 71,2 кв.м)	171		596
нежилое помещение г. Химки, ул. Совхозная, д. 3 108,2 м2	172		2 301
нежилое помещение Московский пр-т д. 163, корп.2 111,8 м2	173		3 829
нежилое помещение ул Газеты Звезда д.30 30 м2 (Пермь)	174		900
нежилое помещение ул. Курчатова, д. 72, офис 182, 24,5 м2	175		780
нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр 1.4.5	176		3 721
Нежилое помещение Штаб строительства Химки (Ново-Куркино)	177		487

Форма 0710005 с. 3

Доходные вложения в материальные ценности					
Показатель		Наличие на начало	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество, сдаваемое в операционную аренду	220	-	60 030	-	60 030
Итого	230		60 030		60 030
Показатель		На начало	На конец		
1	2	отчетного года	отчетного		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	235		663		
в том числе:					
Амортизация доходных вложений, сдаваемых в лизинг	240				
операционную аренду	250		663		

Финансовые вложения					
Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало	на конец	на начало	на конец
1	2	3	4	5	6
организаций - всего	510	53 660 802	61 796 581		
в том числе:					
дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	53 660 802	61 796 581		
Ценные бумаги других организаций - всего	520	144 277		532 330	12 801
в том числе:					
долговые ценные бумаги	521	144 277		532 330	12 801
в том числе:					
облигации	522				
векселя	523	144 277			
Предоставленные займы	525	4 580 262	3 209 002	532 330	12 801
Депозитные вклады	526			18 479 847	6 561 994
Прочее	527	212 782	212 782	250 000	1 700 000
Итого	530	58 598 123	65 218 365	19 725 635	8 672 619

Форма 0710005 с. 4

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		код	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	1			
Дебиторская задолженность:				
краткосрочная - всего		610	17 761 218	16 789 366
в том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками		611	240 750	396 318
авансы выданные поставщикам		612	183 314	146 812
прочая		613	17 337 154	16 226 236
долгосрочная - всего		620	22 086 888	15 501 935
в том числе:				
расчеты с покупателями и заказчиками		621		
авансы выданные поставщикам		622		
авансы выданные по инвестиционным договорам		623	21 620 022	13 355 869
прочая		624	466 866	2 146 066
Итого		630	39 848 106	32 271 301
Кредиторская задолженность:				
краткосрочная - всего		640	68 462 205	53 774 264
в том числе:				
расчеты с поставщиками		641	378 242	473 846
авансы полученные		642	19 575 805	18 967 021
расчеты по налогам и сборам		643	578 453	337 820
кредиты		644	12 105 567	8 733 268
займы		645	2 517 844	1 802 442
векселя		646	17 206 200	5 246 581
кредиторская задолженность по расчетам за векселя		647	2 676 938	5 650 700
договора инвестирования		648	11 468 229	8 307 448
прочая		649	1 959 127	4 355 139
долгосрочная - всего		650	30 668 127	33 723 259
в том числе:				
кредиты и займы		651	21 321 213	24 049 140
векселя		652	4 855 789	2 328 259
отложенные налоговые обязательства		653	49 949	151 352
договоры инвестирования		654	4 341 177	7 174 275
прочие долгосрочные обязательства		655		20 232
Итого		660	99 030 332	87 497 523

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		код	За отчетный	За предыдущий год
наименование	1			
Материальные затраты		710	28 515	30 997
Затраты на оплату труда		720	820 355	947 185
Отчисления на социальные нужды		730	82 277	55 202
Амортизация		740	43 675	70 122
Прочие затраты		750	7 657 303	3 621 614
в том числе				
себестоимость к продаже объектов недвижимости		751	6 106 056	1 315 841
СМР субподрядных организаций		752	394 138	1 310 972
покупная стоимость товаров для перепродажи		753	105 141	
Итого по элементам затрат		760	8 632 126	4 925 119
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):				
незавершенного производства		765	9 565	(135 621)
расходов будущих периодов		766	(503 341)	(1 291 370)
резервов предстоящих расходов		767	110 367	

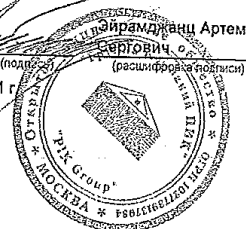
Форма 0710005 с. 5

Обеспечения				
Показатель		код	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование				
1	2	3	4	5
Полученные - всего		810	754 972	187 166
в том числе:				
векселя		811		
Имущество, находящееся в залоге		820	754 972	187 166
из него:				
объекты основных средств		821		
ценные бумаги и иные финансовые вложения		822		
прочее		823	754 972	187 166
Выданные - всего		830	32 201 896	35 642 739
из него:				
векселя		831	72 586	73 145
гарантий, поручительства		832	6 501 181	8 619 677
Имущество, переданное в залог		840	25 628 129	26 949 917
из него:				
объекты основных средств		841		
ценные бумаги и иные финансовые вложения		842	25 628 129	26 949 917
прочее		843		
		844		

Государственная помощь						
Показатель		код	Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование			3	4	5	6
1	2	3	4	5	6	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего		910				
в том числе:						
		911				
			на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего		920				
в том числе						
		921				

Руководитель

31 марта 2011 г.



Главный бухгалтер

(подпись)

Ревунова Екатерина Владимировна

(расшифровка подписи)

ОАО «Группа Компаний ПИК»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
 к бухгалтерской отчетности за 2010 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 2010 год составляет 643 человека
 1.7 Аудитор ОАО «Группа компаний ПИК»: ЗАО «БДО».
 1.8 Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

1.1 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 ценной бумаги 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	Объединение 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

Стр. 1 из 44

							проспекта ценных бумаг
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 21 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.

1.2 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-А, 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

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 отношения
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
5	Марьянчик Алек (Maryanchik Alex)	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	Линатов Олег Юрьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
8	Лёсин 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

Стр. 3 из 44

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 общество «100 Комбинат железобетонных изделий»	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
24	Закрытое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион»	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
25	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Ризлти»	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
26	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Подмосковье»	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

		составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	юридическим лицом
68	Общество с ограниченной ответственностью «Статус Лэнд»	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
69	Закрытое акционерное общество «ПИК-Запад»	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
70	Открытое акционерное общество «160 Домостроительный комбинат»	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
71	ОРЕГОЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (OREGOL INVESTMENTS LIMITED)	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
72	ФЕНТРУМА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (Fentrouma Holdings Limited)	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
73	Блейкстон Холдингс Лимитед (Blakeston Holdings Limited)	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
74	Общество с ограниченной ответственностью «Ижэ-строй»	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
75	Общество с ограниченной ответственностью «Завод железобетонных изделий ОАО «Стройиндустрия»	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
76	Общество с ограниченной ответственностью «Энергия-С»	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
77	Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест»	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	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
78	Общество с ограниченной ответственностью «НЛБАУ»	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	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, приходящихся 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)		организация

	Limited)	к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	контролируется или на нее оказывает 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 оказывает значительное влияние юридическим лицом
83	Открытое акционерное общество «Новоросградпроект»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывает 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 оказывает 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 оказывает 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 оказывает 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 оказывает 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 оказывает 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 оказывает 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 оказывает 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 оказывает 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 оказывает значительное влияние юридическим лицом
93	Закрытое акционерное общество «Ярославская Служба Недвижимости»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывает 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 оказывает значительное влияние юридическим лицом
95	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново-Куркино»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывает 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 оказывает 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 «РАИЗ»	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 «Семигор»	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 ХОЛДИНГС 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 «Стройжилинвест 16»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается 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 «Газстроймаш»	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 (SELWIN 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 MANAGEMENT LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
125	СИЛВЕРПОРТ 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

2.1 Сведения об операциях зависимых хозяйственных обществ по группе "организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом"

№ п/п	Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за				Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	2009 год		2010 год		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
				Дебетовые операции	Кредитовые операции	Дебетовые операции	Кредитовые операции			
1	приобретение и продажа основных средств и других активов	0	0	0	0	0	0	0	0	безналичные/краткосрочная
2	приобретение и продажа товаров, работ, услуг	1 414 658	0	83 784	43 110	226 155	129 562	1 511 263	12	безналичные/краткосрочная
3	финансовые операции, включая предоставление займов	1 485 841	1 531 231	6 045 489	5 440 262	2 082 150	2 047 560	998 450	1 009 250	безналичные/краткосрочная
4	другие операции	40	0	206 920	206 879	86 847	222	86 738	73	безналичные/краткосрочная
5	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	0	43	5	7	8	5	0	40	безналичные/краткосрочная
6	аренда имущества и предоставление имущества в аренду	0	0	0	0	1 625	5 633	0	4 008	безналичные/краткосрочная

2.2 Сведения об операциях дочерних хозяйственных обществ по группе "организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом"

№ п/п	Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за				Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	2009 год		2010 год		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
				Дебетовые операции	Кредитовые операции	Дебетовые операции	Кредитовые операции			
1	приобретение и продажа основных средств и других активов	2 760	2 933	6 450	4 675	26 313	25 514	2 059	1 433	безналичные/краткосрочная

2	приобретение и продажа товаров, работ, услуг	20 061 352	248 608	28 797 158	26 778 206	25 756 153	31 375 498	14 276 673	83 274	безналичные/краткосрочная
3	финансовые операции, включая предоставление займов	27 179 328	11 120 522	60 743 099	60 102 206	25 626 386	36 500 668	14 622 934	9 438 410	безналичные/краткосрочная
4	Другие операции	583 394	1 269 674	1 281 094	1 359 567	10 518 853	14 124 855	704 183	4 996 465	безналичные/краткосрочная
5	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	0	0	3	3	9 641 538	9 641 538	0	0	безналичные/краткосрочная
6	аренда имущества и предоставление имущества в аренду	7 135	18 437	891 416	821 208	407 948	759 125	10 917	373 396	безналичные/краткосрочная

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода составляет 10 655 538 тыс. рублей. В отчетном году создан резерв на сумму задолженности Общества с ограниченной ответственностью «ПИК-Девелопмент» (СМУ-9) в размере 532 546 в связи с введением в отношении данного лица процедуры конкурсного управления.

2.3 Сведения об операциях по группе "организация (лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо"

№ п/п	Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за				Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	2009 год		2010 год		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
				Дебетовые операции	Кредитовые операции	Дебетовые операции	Кредитовые операции			
1	приобретение и продажа основных средств и других активов	1 923	-	1 923	-	-	-	1 923	-	безналичные/краткосрочная
2	приобретение и продажа товаров, работ, услуг	-	64	42 395	21 205	3	3	-	4	безналичные/краткосрочная
3	финансовые операции, включая предоставление займов	-	15 740	16 521	16 521	15 740	-	-	-	безналичные/краткосрочная
4	Другие операции	3	605	20 944	20 944	4	1 070	3	1 672	безналичные/краткосрочная

										осрочная
5	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичные/краткосрочная
6	аренда имущества и предосаглени в имущества в аренду	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичные/краткосрочная

Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2010 год:

№ п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждения 2010 год	Краткосрочные вознаграждения 2009 год
1	Заработная плата по основному виду деятельности,	555 422 тыс. руб.	197 659 тыс. руб.
2	Платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования	315 тыс. руб.	10 563 тыс. руб.

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. Колончина Анна Алексеевна - Вице-президент по экономике и финансам ОАО «Группа Компаний ПИК»;
4. 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. Бойцова Ольга Викторовна - Заместитель директора по привлечению финансовых ресурсов ОАО «Группа Компаний ПИК».

3. Информация об учетной политике предприятия.

В 2010 году на Предприятии действовала утвержденная приказом № 56 от 31 декабря 2009 года учетная политика для целей налогообложения и утвержденная приказом № 57 от 31 декабря 2009 года учетная политика для целей бухгалтерского учета. Существенных

изменений принципов учета, учетная политика не потерпела, по сравнению с 2009 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.

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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).

В случае незначительности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

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.

Проверка на обесценение финансовых вложений производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения. Проверка на обесценение финансовых вложений на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности не производится.

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.

3.7 Порядок признания расходов.

Учет всех затрат, связанных с получением доходов по основным видам деятельности ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», 20 «Основное производство» без использования счетов 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.

3.8 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 по приобретенным лицензиям и разрешениям, сертификации продукции, работ услуг;
 - Прочие расходы, которые попадают под определение внеоборотных активов.
- По строке 217 «Расходы будущих периодов» отражаются следующие расходы:
 - Расходы будущих периодов по отпускам;
 - Расходы по обязательному страхованию имущества, гражданской ответственности, обязательному личному страхованию;
 - Расходы по добровольному страхованию имущества, страхованию предпринимательских и финансовых рисков;
 - Расходы будущих периодов по дисконту по собственным векселям и облигациям;
 - Прочие аналогичные расходы будущих периодов.

3.9 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.

3.10 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 2011 год на Предприятии утверждена учетная политика по бухгалтерскому учету приказом Президента №73 от 31.12.2010г. и утверждена учетная политика по налоговому учету приказом Президента № 72 от 31.12.2010г. Существенных изменений принципов учета, учетная политика не потерпела, по сравнению с 2010 годом.

4. Информация для обеспечения сопоставимости данных за отчетный и предшествующий ему год.

Официальный курс одного Доллара США к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2009 года – 30,2442 руб.

31 декабря 2010 года - 30,4769 руб.

В соответствии с Приказом №63 от 28.06.2010 г., при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2010 год применяются положения ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности». В связи с применением норм ПБУ 22/2010 в бухгалтерской отчетности Общества произошли корректировки входящих остатков, связанные с отражением хозяйственных операций в 2010 году, относящихся к прошлым отчетным периодам.

4.1. Информация для сопоставимости данных ф.№1 «Бухгалтерский баланс»

Код строки	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Комментарий корректировок
		31.12.2009 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
145	Отложенные налоговые активы	1 284 416	1 704 028	419 612	Увеличен отложенный налоговый актив в связи с подачей уточненных деклараций за прошлые периоды.
150	Прочие внеоборотные активы	454 243	143 194	(311 049)	Произведена корректировка РБП в связи с реклассификацией по признаку принадлежности расходов к внеоборотным и оборотным активам, а также списаны РБП, относящиеся к прошлым периодам.
217	расходы будущих периодов	352 416	623 594	271 178	Произведена корректировка РБП в связи с реклассификацией по признаку принадлежности расходов к внеоборотным и оборотным активам, а также списаны РБП, относящиеся к прошлым периодам.

218	Затраты по инвестиционным контрактам	3 739 025	3 456 570	(282 455)	Уменьшение инвестиционных затрат на основании переуступки прав требования к договорам инвестирования с ЗАО «Ластей-Арт», относящиеся к 2009 году.
220	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	590 513	586 507	(4 006)	Уменьшен НДС на сумму, включенную в расходы прошлых периодов.
234	Прочая дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	505 629	466 866	(38 763)	Уменьшение прочей дебиторской задолженности в связи с корректировкой суммы процентов, излишне начисленных по договору займа № 3/КВ/04 от 12.04.2006г. С ООО "Квинтури"
243	авансы выданные	187 342	183 314	(4 028)	Зачет задолженности, ранее отраженной в балансе «развернуто» по одному договору.
244	Прочая дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	9 103 951	9 226 467	122 516	В основном увеличение произошло за счет отражения переплаты в бюджет по налогу на прибыль, рассчитанной по данным уточненной декларации за 2007 год, а также переносом РБИ из стр. 217 в стр.244
250	Краткосрочные финансовые вложения	19 806 536	19 725 635	(80 901)	Списана на расходы задолженность по договорам займа
470	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(17 325 419)	(16 998 936)	326 483	Скорректирован финансовый результат от операций, относящихся к прошлым периодам
510	Займы и кредиты	26 192 691	26 177 002	(15 689)	Отражено уменьшение размера займов и кредитов в связи с пересчетов обязательств по договору займа б/н от 03.12.2008 с Танмей Холдингс Лимитед, на основании Мирowego соглашения № А40-78619/09-42-221
515	Отложенные налоговые обязательства	107 817	49 949	(57 868)	Уменьшение отложенных налоговых обязательств, в связи с подачей уточненных деклараций за прошлые налоговые периоды
520	Прочие долгосрочные обязательства	4 324 695	4 341 177	16 482	Рост кредиторской задолженности связан с отражением платы за обслуживание кредита с ОАО "Сбербанк России" по договору №5180 от 18.09.09г. За период с 23.12.2009-31.12.2009. Плата за обслуживание кредита уплачивается по графику, в соответствии с которым первый платеж установлен 20.03.2012. Данная задолженность признана

					долгосрочной.
610	Займы и кредиты	32 063 160	31 829 611	(233 549)	Уменьшены обязательства по кредитам и займам за счет отражения операций, относящихся к прошлым периодам.
621	поставщики и подрядчики	359 010	373 242	14 232	Увеличены обязательства перед поставщиками и подрядчиками
626	прочие кредиторы	16 082 730	16 085 381	2 651	Увеличены обязательства перед прочими кредиторами
627	в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	11 672 646	11 469 230	(203 416)	Корректировка неверно отраженных операций по договорам уступки прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Ластей-АРТ"
640	Доходы будущих периодов	1 669	41 031	39 362	Признание доходов будущих периодов, относящихся к 2009г.

4.2 Информация для сопоставимости данных ф.№2 «Отчет о прибылях и убытках»

В связи с отражением в 2010 году в бухгалтерском учете Общества операций, относящихся к прошлым периодам, а также на основании ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», были скорректированы строки Отчета о прибылях и убытка, относящиеся к прошлому отчетному 2009 году. А именно:

- Строка 010 «Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг» за 2009 год увеличена на сумму 41 008 т. р.;
- Строка 040 «Управленческие расходы» за 2009 год увеличена на сумму 18 132 т. р.;
- Строка 060 «Проценты к получению» за 2009 год уменьшена на сумму 41 932 т. р.;
- Строка 070 «Проценты к уплате» за 2009 год увеличена на сумму 51 042 т. р.;
- Строка 090 «Прочие доходы» за 2009 год уменьшена на сумму 75 408 т. р.;
- Строка 100 «Прочие расходы» за 2009 год увеличена на сумму 37 639 т. р.;
- Строка 141 «Отложенные налоговые активы» за 2009 год изменилась с -523 212 т. р. до -275 338 т. р.;
- Строка 142 «Отложенные налоговые обязательства» за 2009 год изменилась с -34 421 тыс. рублей до 123 154 т. р.;
- Строка 190 «Чистая прибыль (убыток) отчетного года» за 2009 год изменилась с 1 227 955 тыс. рублей до 1 368 243 т. р.;
- Строка 200 «Постоянные налоговые обязательства (активы)» за 2009 год изменилась с 200 515 тыс. рублей до -151 902 т. р.;

Детальные изменения строк бухгалтерской отчетности и их сопоставимость, а именно: ф.№1 «Бухгалтерский баланс», ф.№2 «Отчет о прибылях и убытках», ф.№3 «Отчет об изменениях капитала», ф.№5 «Приложение к бухгалтерскому балансу, приведены в Приложении № 3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2010г.

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о прибылях и убытках.

5.1 Комментарии к Отчету о прибылях и убытках.

В 2010 году выручка от реализации составила 14 991 929 тыс. руб., что на 104% больше, чем выручка 2009 года (7 346 517 тыс. руб.). Увеличение выручки от реализации на 7 645 411 тыс. руб. за отчетный период обусловлено ростом выручки, полученной от реализации объектов недвижимости.

Выручка по видам деятельности:

Вид деятельности	Сумма тыс.руб. 2009 год	Сумма тыс.руб. 2010 год	Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, %
Доходы от продажи объектов недвижимости	5 099 181	13 985 542	8 886 361	174%
Доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам	2 094 051	511 901	- 1 582 150	-76%
Доходы от реализации прочих работ, услуг	153 285	494 486	341 201	223%
Итого	7 346 517	14 991 929	7 645 411	104%

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 2009год	Показатель за 2010год
		2 652 502
Себестоимость от реализации объектов недвижимости	1 306 310	6 223 666
Себестоимость от реализации строительно-монтажных работ (СМР)	1 310 972	394 138
Себестоимость от реализации прочих работ, услуг	35 220	191 243

Расшифровка стр. 040 «Управленческие расходы» Отчета о прибылях и убытках ф. № 2:

Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, в т.ч.:	Показатель за 2009 год	Показатель за 2010год
		1 780 769
Агентские вознаграждения	31 583	158
Амортизация	69 846	40 267
Аренда имущества	366 257	519 179

Аудиторские и оценочные услуги	103 475	60 942
Информационные услуги	38 518	35 503
Командировочные расходы	35 250	7 426
Обслуживание имущества	43 709	30 149
Обслуживание офиса	24 610	14 477
Отчисления с ФОТ	54 880	64 020
Прочее	31 444	40 689
Реклама	5 519	-270
Страхование	11 373	11 240
Услуги связи	21 092	16 080
ФОТ	943 214	673 562

Расшифровка стр. 060-100 «Прочие доходы и расходы» Отчета о прибылях и убытках ф. № 2:

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2009 год (тыс. руб.)	Показатель за 2010 год (тыс. руб.)
Проценты к получению	3 872 746	2 980 072
Проценты к уплате	5 425 253	4 690 381
Доходы от участия в других организациях	0	0
Прочие доходы, из них:	3 233 688	3 211 368
Доходы от участия в совместной деятельности	0	1 388 367
Погашение прав требований	538 070	185 036
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	2 045	4 834
Реализация материалов и полуфабрикатов	237	97
Реализация основных средств и нематериальных активов	4 880	151 558
Реализация ценных бумаг	2 352 772	127 597
Резерв по сомнительным долгам	128 958	14 000
Резерв под обесценение финансовых вложений	63 130	309 404
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	0	1 306
Уступка права требования новым кредитором (реализация финансовых услуг)	49 950	15 708
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	0	1 109
Благотворительная, спонсорская и шефская помощь	43 408	0
Дисконт, начисленный по ценным бумагам	15 168	0
Прочие доходы	35 069	12 353
Прочие расходы, из них:	2 787 172	6 310 953
Курсовые разницы	484 832	128 570
Безвозмездная передача прочего имущества и неисключительных прав	0	4 085
Безвозмездная передача работ и услуг	0	109

Безвозмездная передача товарно-материальных ценностей	13 418	14 307
Благотворительная, спонсорская и шефская помощь	14 690	4 589
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	1 417	612
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов	349 744	44 323
Погашение прав требований	534 439	143 999
Предоставление за плату прав, возникающих из патентов на изобретения и других видов интеллектуальной собственности	0	3 280
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	17 117	4 716
Расходы на проведение отдыха, расходы на проведение развлечений и культурно-массовых мероприятий	323	4 786
Расходы на проведение собрания акционеров	20 027	861
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законод	19 553	8 654
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	167 165	374 622
Реализация основных средств и нематериальных активов	4 957	296 188
Реализация ценных бумаг	619 617	121 619
Резерв по сомнительным долгам	0	573 594
Резерв под обесценение финансовых вложений	0	2 583 797
Резервы, создаваемые в связи с признанием условных фактов хозяйственной деятельности	0	110 387
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	1 214	286 070
Судебные издержки	0	11
Уступка права требования новым кредитором (реализация финансовых услуг)	51 960	15 708
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	0	110
Участие в тендере, не давшем положительного результата	0	974
Участие в уставных капиталах других организаций	0	242 819
Штрафы, пени, неустойки	439 146	1 342 006
Прочие расходы	47 551	159

Финансовый результат от переоценки активов и обязательств Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также от операций по приобретению и реализации векселей показан в Отчете о прибылях и убытках свернуто.

За 2010 год Предприятие сформировало прибыль в размере 549 910 тысяч рублей. За 2009 год прибыль до налогообложения, с учетом изменений, внесенных в соответствии с ПБУ 22/2010 (подробнее информация раскрыта в разделе 4), составляет 1 520 427 тыс. рублей. Уменьшение прибыли по большей части связано с финансовым результатом от начисления резерва под обесценение финансовых вложений и начисления резерва по сомнительным долгам.

Совокупные затраты на потребленные в течение календарного года энергетические ресурсы составили - 680 тыс. руб. Перечислено на расчетный счет энергетической компании 1 207 тыс. руб., при этом образовалась переплата на 31.12.2010 в размере 269 тыс. руб.

5.2 Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2010г. составила 1 645 тыс. руб., что на 107 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью на 31.12.2009г. (3 403 тыс. руб.)

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2010г. составила 58 946 тыс. руб., что на 545 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2009г. (380 059 тыс. руб.). Уменьшение остаточной стоимости основных средств на 31.12.2010г. связано с реализацией в 2010 году объектов, не используемых Организацией для получения экономической выгоды.

Основные средства по видам:

Вид (группа) ОС	Сумма тыс.руб. 2010	Сумма тыс.руб. 2009	Абсолютное изменение	Относительное изменение
Здания	16 133	90 381	-74 248	-82%
Машины и оборудование	88 383	94 016	-5 633	-6%
Производств. и хозяйств. инвентарь	9 456	7 965	1 491	19%
Прочие основные фонды	480	314	166	53%
Транспортные средства	65 836	321 805	-255 969	-80%
Итого:	180 288	514 481	-334 193	-65%

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 2009 год	Показатель за 2010 год
Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	58 598 123	65 218 365
Вклады в уставные капиталы	15 148 808	15 147 929
Паи и акции	43 633 899	53 153 241

Долгосрочные предоставленные займы	4 580 262	3 209 002
Вклады по договорам простого товарищества	212 781	212 781
Долгосрочные ценные бумаги	144 277	0
Резервы под обесценение финансовых вложений	-5 121 904	-6 504 589

Дополнительная информация о долгосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость долгосрочных финансовых вложений, в виде участия в уставных капиталах организаций, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 68 301 170 тыс.руб.;
- В отчетном периоде пересмотрен резерв под обесценение финансовых вложений во вклады в уставные капиталы и ценные бумаги других организаций, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. По состоянию на 31.12.2010г. сумма резерва составила 6 504 589 тыс. руб., что на 1 382 685 тыс. руб. больше суммы резерва по состоянию на 31.12.2009г.

Долгосрочные финансовые вложения увеличились за отчетный год с 58 598 123 тыс. руб. до 65 218 365 тыс.руб. или на 11 %. Основной причиной роста долгосрочных финансовых вложений, является приобретение обыкновенных акций ЗАО «ПИК-Регион» по договору купли-продажи ценных бумаг № 1-А от 15.11.2010 в размере 164 000 шт. по цене 58 000 руб. (9 512 000 000 руб. 00 коп.).

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	15.12.08-03.12.12
обыкновенные именные акции	ЗАО "ТП "Красный Восток"	37.317	960 275	28.12.09-01.03.15
Доля в уставном капитале	ООО "НСС"	п.1.3. Залог 100 % доли УК	1 066 653	21.09.09 – 12.09.14
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	813 087	175 611	16.12.09-03.12.12
обыкновенные акции	ОАО "ДСК № 2"	51.950.334 штук (97,7885%)	4 913 998	18.09.09 - 12.09.14
обыкновенные именные акции	ЗАО "Монетчик"	100 штук/100%	2 317 953	18.09.09 - 12.09.14
обыкновенные именные акции	ЗАО "Стройбизнесцентр"	10 000/100% штук	550 000	18.09.09-12.09.14
Доля в уставном капитале	ООО "СтройИнвест"	Залог 100 % доли в УК	25 459	21.09.09-12.09.14

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 «Куусковский ордена «Знак Почета» химический завод»	1 454 600 шт./92,0016%	1 634 679	18.09.09-12.09.14
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
Обыкновенные именные акции	ОАО «480 Комбинат железобетонных изделий»	1 556 430 шт	1 231,720	01.02.10-15.06.15
Итого финансовые вложения обремененные залогом			26 860 849	X

По строке 150 «Прочие внеоборотные активы» отражены следующие виды расходов будущих периодов:

- расходы, связанные с разработкой программного обеспечения на сумму 35 207 тыс. рублей.
- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на изобретение на сумму 4 637 тыс. руб.;
- прочие расходы на сумму 82 594 тыс.руб.

Внеоборотные активы за 2010 год увеличились с 60 828 807 тыс. руб. до 67 028 337 тыс. руб., т.е. на 10 %. Увеличение произошло за счет роста долгосрочных финансовых вложений.

Оборотные активы

По строке 214 «Готовая продукция и товары для перепродажи» отражены активы – объекты недвижимости, предназначенные для продажи на сумму 11 152 823 тыс. рублей. Из них на сумму 9 244 673 тыс. руб. - объекты недвижимости, право собственности, на которые не зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ, регистрация права собственности произойдет в следующем году за отчетным.

В строке 217 «Расходы будущих периодов» отражены затраты, по своей экономической сути, относящиеся к оборотным активам и которые подлежат соотношению с доходом в следующем отчетном периоде. Общая величина расходов будущих периодов – 141 008 тыс. руб.

По строке 218 «Затраты по инвестиционным контрактам» отражены расходы на создание инвестиционного актива и НДС, который приходится на жилую часть объектов недвижимости и распределяемый НДС между объектами недвижимости. Данные расходы в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости предназначенных для продажи, либо передаваемых инвесторам в рамках реализации инвестиционных программ ОАО «Группа Компаний ПИК».

Строка 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» включает в себя суммы НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), а также суммы НДС с авансов полученных.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, уменьшилась с 22 086 888 до 15 501 935 тыс.руб., т.е. на 30 %. Резерв по сомнительным долгам уменьшающий показатель величины данной дебиторской задолженности составляет 39 227 тыс. рублей и был создан в отчетном периоде.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, уменьшилась с 17 761 218 до 16 769 367 тыс. руб., т.е. на 6 %. Резерв по сомнительным долгам уменьшающий показатель величины краткосрочной дебиторской задолженности составляет 10 616 311 тыс. рублей (в том числе, резерв уменьшающий показатель строки 243 «Авансы выданные» - 461 тыс. рублей, резерв уменьшающий показатель строки 244 «Прочая дебиторская задолженность» - 10 615 850 тыс. рублей).

Расшифровка прочей дебиторской задолженности.

строка 234 «Прочая дебиторская задолженность».

	Показатель за 2009 год	Показатель за 2010 год
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	466 866	2 146 066
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	37 488	1 518 512
Задолженность по начисленным процентам	427 638	665 041
Векселя простые третьих лиц	1 740	1 740
Резерв по сомнительным долгам		(39 227)

строка 244 «Прочая дебиторская задолженность».

	Показатель за 2009 год	Показатель за 2010 год
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	9 226 467	9 533 979
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	800 501	4 486 298
Расчеты по договорам купли-продажи векселей	402 829	1 024 631
Задолженность по начисленным процентам	3 480 752	2 185 979
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	117 334	1 916
Расчеты с персоналом	1 288	2 068
Векселя простые третьих лиц	15 709 708	12 448 937
Резерв по сомнительным долгам	(11 285 945)	(10 615 850)

Краткосрочные финансовые вложения уменьшились на 56 % с 19 725 635 тыс.руб. до 8 672 619 тыс. руб.

Расшифровка стр. 250 «Краткосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2010 год, тыс. руб.

	Показатель за 2009 год	Показатель за 2010 год
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	19 725 635	8 672 619
Краткосрочные ценные бумаги	532 330	12 801
Краткосрочные предоставленные займы	18 479 847	7 453 703
Краткосрочные приобретенные права	463 458	397 824
Депозитные счета	250 000	1 700 000
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	(891 709)

Дополнительная информация о краткосрочных финансовых вложениях:

• Стоимость краткосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 8 672 619 тыс. руб.;

В целом по разделу Оборотные активы за 2010 год произошло уменьшение с 72 625 955 тыс.руб. до 55 238 880 тыс.руб., на 24 % 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 2010 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 237 373 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 0,481 рубля.

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 2010 год, тыс.руб.

Займы и кредиты (платежи, по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.:	Показатель за 2009 год	Показатель за 2010 год
	26 177 002	26 377 400
Долгосрочные кредиты и займы	21 312 109	24 042 157
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	9 104	6 983
Долгосрочный облигационный займ	-	-
Векселя долгосрочные простые	2 423 417	104 390
Векселя долгосрочные дисконтные	2 131 033	1 945 700
Дисконт по долгосрочным выданным векселям	301 339	278 170

Расшифровка стр. 610 «Займы и кредиты» (платежи, по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2010 год, тыс.руб.

Займы и кредиты (платежи, по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.:	Показатель за 2009 год	Показатель за 2010 год
	31 829 611	15 782 290
Краткосрочные кредиты и займы	14 051 401	9 900 911
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	572 011	634 799
Векселя краткосрочные простые	1 656 359	1 365 244
Векселя краткосрочные дисконтные	14 029 567	3 515 408
Векселя краткосрочные процентные	137 557	
Краткосрочные выданные векселя - проценты	1 382 716	365 929

5.2.1 Расшифровка отдельных существенных займов и кредитов, полученных по состоянию на 31.12.2010 г.:

Кредиты						Счет 66			Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные банковские кредиты						Сумма (тыс.руб.)			Лимит по договору		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата			Сумма (тыс.руб.)	Валют.	Валют.	Сумма	Сумма	Примеч.
	Номер	Дат.	выборки	погашения	дате						
ОАО "Номос-Банк"	ДЦ8	28.11.08	28.11.08	28.11.09	6 086 387	RUR		262 000	USD		
Банк Зенит	002/07/ГК ПИК	13.11.09	13.11.09	27.04.11	46 923	RUR		93 845	RUR		
БинБанк	5138	06.11.09	10.11.09	04.02.11	1 900 000	RUR		1 900 000	RUR		
ЗАО "Кредит Европа Банк"	1000507	12.03.08	12.03.08	30.03.12	243 815	RUR		10 000	USD		
Займы						Счет 66			Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные займы						Сумма (тыс.руб.)			Лимит по договору		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата			Сумма (тыс.руб.)	Валют.	Валют.	Сумма	Сумма	Примеч.
	Номер	Дат.	выборки	погашения	дате						

Наименование	Номер	Дата	выборки	погашения	отраженная в учете	Валют	сумма	валю	Присво	
Меppуlla Holdings Limited	MPG-7	28.04.2008	28.04.2008	27.04.2011	100	USD	39 000	USD		
Меppуlla Holdings Limited	MPG-8	26.06.2008	26.06.2008	26.06.2011	6	USD	120 000	USD		
ДревПрофиль	б/н	31.07.2008	31.07.2008	31.07.2011	7 500	RUR	7 500	RUR		
Краснопресненский завод	б/н	20.03.2008	20.03.2008	31.12.2010	7 035	RUR	25 000	RUR		
Краснопресненский завод	б/н	31.07.2008	31.07.2008	31.12.2010	15 000	RUR	15 000	RUR		
Кусковский химический завод	б/н	25.03.2008	25.03.2008	24.09.2011	45 900	RUR	72 900	RUR		
160 ДСК Подмосковье	б/н	26.08.2008	27.08.2008	26.08.2011	42 500	RUR	42 500	RUR		
160 ДСК Подмосковье	б/н	31.07.2008	31.07.2008	31.07.2011	38 000	RUR	38 000	RUR		
160 ДСК Подмосковье	2/7	13.06.2007	13.06.2007	30.03.2011	1 498	RUR	4 000	RUR		
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	26.08.2008	27.08.2008	26.08.2011	9 200	RUR	9 200	RUR		
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	21.03.2008	21.03.2008	21.03.2011	10 000	RUR	10 000	RUR		
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	31.07.2008	31.07.2008	31.07.2011	18 000	RUR	18 000	RUR		
ПИК Системс	б/н	09.12.2008	09.12.2008	08.12.2011	21 437	RUR	22 700	RUR		
ПрофЛес	б/н	19.12.2008	19.12.2008	16.12.2011	1 300	RUR	1 300	RUR		
Гранд-Сервис	б/н	27.02.2009	27.02.2009	27.02.2011	135	RUR	1 000	RUR		
Строй Маркет	б/н	27.02.2009	27.02.2009	27.02.2011	44	RUR	7 800	RUR		
ЭКСПЛИТ	б/н	22.01.2009	26.01.2009	22.01.2011	1 400	RUR	1 400	RUR		
Стройбизнесцентр	б/н	24.12.2009	29.12.2009	23.12.2011	50 600	RUR	70 000	RUR		
Стройбизнесцентр	б/н	23.06.2010	25.06.2010	23.06.2011	75 000	RUR	100 000	RUR		
Банк "Северная Казна"	A40-118741/0956-685	29.04.2010	29.04.2010	20.02.2011	125 000	RUR	125 000	RUR		
Банк "Северная Казна"	A40-91901/09-56-486	29.04.2010	29.04.2010	20.02.2011	75 000	RUR	75 000	RUR		
Красный Восток	б/н	15.06.2010	17.06.2010	15.06.2011	275 750	RUR	275 750	RUR		
Красный Восток	б/н	01.04.2010	01.04.2010	31.03.2011	569 124	RUR	569 124	RUR		
Спешветмед-Инвест	б/н	01.04.2010	01.04.2010	01.04.2011	1 500	RUR	5 000	RUR		
Танмей Холдингс Лимитед	1	23.12.2010	27.12.2010	03.08.2012	115 000	RUR	230 000	RUR		
Танмей Холдингс Лимитед	2	23.12.2010	29.12.2010	03.08.2012	114 567	RUR	229 135	RUR		
Кредиты										
Долгосрочные банковские кредиты					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах			
№ договора (Кредитор)	Номер	Дата	выборки	погашения	отраженная в учете	Валют	сумма	валю	та	Присво
Банк ВТБ	2452	21.12.09	30.12.09	21.12.12	3 055 603	RUR	3 055 603	RUR		
Сбербанк России ОАО	5180	18.09.09	23.12.09	12.09.14	15 844 155	RUR	16 000 000	RUR		
ЗАО "Кредит Европа Банк"	1000507	12.03.08	12.03.08	30.03.12	60 954	RUR	10 000	USD		
Росбанк	VK/045/09	18.12.09	14.05.10	14.11.12	1 980 998	RUR	65 000	USD		
Займы :								Дополнительная информация о кредитах		
Долгосрочные займы						Счет 67				

Займодавец (Кредитор)	Сумма (тыс.руб.)		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в' учете	Валюг а	Лимит по договору		Примеч ание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валю та	
Танмей Холдингс Лимитед	1	23.12.2010	27.12.2010	03.08.2012	115 000	RUR	230 000	RUR	
Танмей Холдингс Лимитед	2	23.12.2010	29.12.2010	03.08.2012	114 568	RUR	229 135	RUR	
Sopparto Limited	б/н	27.12.2010	29.12.2010	27.06.2012	1 350 000	RUR	2 000 000	RUR	
Morgan Stanley Senior Funding Inc.	б/н	03.06.2008	06.06.2008	26.07.2013	108 049	USD	150 000	USD	
Morgan Stanley Senior Funding Inc.	б/н	08.12.2008	08.12.2008	26.07.2013	838 020	USD	27 497	USD	
Nomura Bank International PLC	б/н	11.12.2008	11.12.2008	26.07.2013	574 810	USD	27 500	USD	

Информация о суммах затрат по займам и кредитам за 2010 год:

Включенных в строку 070 «Проценты к уплате» графы 3 отчета о прибылях и убытках за 2010 год – 4 690 381 тыс. рублей.

Сумма по разделу «Краткосрочные обязательства» в целом уменьшилась за 2010 год на 24 %. В том числе сумма займов и кредитов уменьшилась на 50 % – с 31 829 611 тыс. руб. до 15 782 290 тыс. руб. в результате проведенной реструктуризации кредитов и займов.

Объем кредиторской задолженности Общества по отношению к началу отчетного периода в относительном выражении не изменился и составил на 31.12.2010 года сумму в размере 36 632 595 тыс. рублей.

Изменения всех строк ф.№1 «Бухгалтерский баланс» на 31 декабря 2010 г. приведены в Приложении № 1 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2010г.

5.3 Расшифровка забалансовых статей учета

5.3.1 Обеспечения обязательств и платежей, полученные:

Кто выдал обязательство		Вид обязатель ства	Перед кем выдано обеспечение за нашу организа цию	Период	Сумма, тыс. руб.	Комментарии
Контрагент	Договор					
Физические лица *	Соглашение № 1 от 18.03.2008	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2008-2009	159 995	Залог векселей по договорам уступки права требования по кредитам, выданным Банком БЖФ физическим лицам
ЗАО "ПИК - Верхняя Волга"	Договор ипотеки № б/н от 27.01.2009	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2009-2010	38 017	Залог недвижимости в обеспечение обязательств по договору займа

* - залог векселей по договорам уступки права требования отражен на забалансовых счетах по стоимости, соответствующей номиналу векселя переданного в залог.

5.3.2 Обеспечения обязательств и платежей, выданные:

Стр. 33 из 44

Кому выдано обязательство		Сумма (тыс. руб.)	Характер обязательства, по которому выдан залог, поручительство	Организация по обязательству которого выдано поручительство/предмет залога
Контрагент	Договор			
Gallows Marketing Group LTD	Договор залога векселя б/н от 15.12.2009	73 145	Договор купли-продажи прав требования по договорам соинвестирования в строительство от 15.12.09	ОАО «Группа компаний ПИК». Залог-простой вексель
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	Договор поручительства к кредитному договору б/н от 18.12.2009	1 234 387	Кредитный договор № КД-02/09-ВЛ от 18.03.09	ЗАО «Стройбизнесцентр». Поручительство
Номос-Банк	Договор залога акций 110200/Р8-ДЗА-3 от 28.11.2008	6	Кредитное соглашение от 28.11.2008г. №110100/Р8	ЗАО "ПИК-Запад" Залог 100% акций общества
КБ "Гаранти Банк-Москва" (ЗАО)	Договор залога ценных бумаг Р/А 376 от 15.12.2008	598 683	Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Залог (ценные бумаги –обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)
	Договор залога ценных бумаг Р/А 407 от 16.12.2009		Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Залог (ценные бумаги –обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)
	Договор поручительства 1220/SA от 20.11.2008		Кредитные договора №679 от 20.11.08	ООО «ДСК №2». Поручительство
	Договор поручительства 1226/SA от 21.11.2008		Кредитные договора №681 от 21.11.08	ООО «ДСК №2». Поручительство
	Договор поручительства 1228/SA от 24.11.2008		Кредитные договора №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Поручительство
ЗАО «Горкабель»	Договор поручительства б/н от 07.11.2008	57	Договор поставки №ГК-03-06/06 от 06.06.06	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО "Дельта-Сталь"	Договор поручительства от 01.10.08 по договору А-30 на поставку металлпродукции от 01.11.2006	740	Договор № А-30 на поставку металлпродукции от 01.11.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ОАО «ДОК № 5»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 170	Договор поставки №201-А от 26.07.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ЗАО «Пик-Регион»	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/1 от 07.09.2010	114 316	Государственный контракт №ГК-27 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство

	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/2 от 07.09.2010		Государственный контракт №ГК-28 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/3 от 07.09.2010		Государственный контракт №ГК-26 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/4 от 07.09.2010		Государственный контракт №ГК-29 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
ЗАО «Профайн РУС»	Договор поручительства б/н от 02.12.2008	2 914	Договор поставки №197/КБ/06 от 18.04.06	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ОАО АКБ "РОСБАНК"	Договор поручительства PR/273/09 от 28.12.2009	3 741 692	Кредитный договор №VK/046/09 от 18.12.09	ЗАО «Красный Восток». Поручительство
	Договор о залоге ZL/232/09 от 28.12.2009		Кредитный договор №VK/045/09 от 18.12.09	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог – акции ООО «100 КЖИ»
	Договор о залоге № ZL/003/10 от 01.02.2010		Кредитный договор №VK/045/09 от 18.12.09	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог – акции ООО «480 КЖИ»
	Договор о залоге № ZL/231/09 от 28.12.2009		Кредитный договор №VK/046/09 от 18.12.09	ЗАО «Красный Восток». Залог – акции ЗАО «Красный Восток»
Сбербанк России ОАО	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/2 от 21.09.2009	29 846 668	Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «НСС»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/3 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «СтройИнвест»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/4 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «Статус Ленд»
	Договор залога имущественных прав № ЗП-5181/5		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог -

	от 19.11.2010		Компаний ПИК)	имущественное право на получение в собственность нежилых помещений общей площадью 2118,1 кв.м. (г. Москва, ул. Заповедная, вл.14-16, корп. 7,8)
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/6 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- ценные бумаги
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/7 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- ценные бумаги
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-2 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- ценные бумаги
	Договор залога ценных бумаг капитале 5180/ЗАЛ-3 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- ценные бумаги
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-4 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- ценные бумаги
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-5 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- ценные бумаги
	Договор поручительства № 5181/1 от 18.09.2009		Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор поручительства 57276/1 от 15.09.2008		Кредитный договор №57276 от 15.09.08	Гагай Олег Геннадьевич. Поручительство

	Договор поручительства №8371/1 от 10.10.2008		Кредитный договор №58371 от 10.10.08	Сапронов Федор Борисович. Поручительство
ЗАО "Торговый дом «Северсталь-Инвест»"	Договор поручительства от 20.11.2008	17 714	Договор поставки металлоконструкции №МСВ170-0700882 от 28.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО «Соларекс-стайл»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	602	Договор поставки № Т11 от 09.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
	Договор поручительства б/н от 01.12.2008		Договор поставки № Т4 от 10.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ООО «Стройвест»	Договор поручительства б/н от 27.10.2008	21	Договор Поставки №90-а от 14.04.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО «Стройкомплектмебель»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	187	Договор поставки №43-а от 15.03.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ФГУП "Управление обустройства войск МО РФ"	Договор поручительства б/н от 14.11.2008	10 437	Договор поставки №160/ОМ-028 от 12.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ИТОГО:		35 642 739		

* - Обеспечения обязательств выданные отражены в бухгалтерском балансе в оценке по состоянию на 31.12.2010 года.

5.3.3 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	Договор считается действующим до требования о его расторжении	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	Договор считается действующим до требования о его расторжении	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	Договор считается действующим до требования о его расторжении.	6900	77:06:0007004:38
5	М-06-509550 от 11.08.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7,	Договор считается действующим до требования о его расторжении	6400	77:06:0007004:039

		корп.7			
6	M-06-509381 от 05.05.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11	Договор считается действующим до требования о его расторжении	3700	P-1-77:06:0007004:055, p2-77:06:0004007:056
7	M-06-505633 от 05.09.2003	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Жуков проезд, вл.29, стр.1	Договор считается действующим до требования о его расторжении.	2290	770501001082
8	M-01-025083 от 05.06.2006	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Зоологическая, д.22	До 26 июня 2013г.	1500	770104014064
9	M-01-026311 от 16.04.2004	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24	До 21 августа 2013г.	1277	770101066004

5.3.4 Информация об арендованных основных средствах (за исключением земельных участков):

№ п/п	Основное средство	Контрагент	Договор
1	а/м Ниссан Максима 3,0 SE T403 AA 199 VIN 355381	ООО "ПИК Инвест"	Договор аренды транспортного средства без экипажа № б/н от 11.01.2010
2	нежил. помещение Конюшковский пер. д. 27А стр.1	ЗАО "Стройбизнесцентр"	Договор аренды нежилого помещ. по адр: Конюшковская д. 27А № 03-АП/2010 от 01.03.2010
3	нежил. помещение ул.Баррикадная д.19стр.1(4,5 эт.)	ЗАО "Стройбизнесцентр"	Договор аренды нежилого помещения № 01-А/2011 от 01.07.2010
4	нежилое помещение пер. А Глушко, д. 7 44,7 м2 (Таганрог)	ИП Коган С.И.	Договор аренды № 2 от 01.04.2010
5	нежилое помещение пр. Буденовский, д. 60 31,2 м2 (Ростов-на-Дону)	ООО "Омега"	Договор аренды нежилого помещения № 12 от 01.04.2010
6	нежилое помещение (Штаб строительства Люберцы 98,0 кв.м)	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № ШЛ-2/2010 от 01.04.2010
7	нежилое помещение (Штаб строительства Мытищи 163,0 кв.м)	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № ШМ-2/2010 от 01.04.2010
8	нежилое помещение (Штаб строительства Долгопрудный 71,2 кв.м)	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № ШД-2/2010 от 01.04.2010
9	Нежилое помещение г. Химки, ул. Совхозная, д. 3 108,2 м2	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № 04/05/2010 от 04.05.2010
10	нежилое помещение ул.Рябиновая, д 22а, стр 1.4.5	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № РЯБ/2010 от 16.03.2010

11	нежилое помещение Московский пр-т д. 163, корп.2 111,8 м2 (Ярославль)	ЗАО "ПИК-Верхняя Волга"	Договор аренды нежилого помещения № 01-04-10А от 01.04.2010
12	нежилое помещение ул Газеты Звезда д.30 30 м2 (Пермь)	ООО "ПИК-Кама"	Договор субаренды № 01-04- 10ГКП от 01.04.2010
13	нежилое помещение ул. Курчатова, д. 72, офис 182, 24,5 м2 (Обнинск)	ЗАО "ПИК-Запад"	Договор аренды нежилого помещения № 1 от 01.04.2010
14	Нежилое помещение Штаб строительства Химки (Ново- Куркино) 427 кв.м	ООО "Холдинговая компания "Управление экспериментальной застройки "Ново-Куркино"	Договор № ШХ-2/2010 от 01.04.2010

5.3.5 Информация об основных средствах, сдаваемых в аренду:

№ п/п	Основное средство	Контрагент	Договор
1	а/м Ниссан Альмера 1.5 VIN: S1NBAAN16U2619659	ООО "Европроект"	Договор аренды транспортного средства без экипажа № б/н от 01.03.2010
2	а/м Ниссан Примера 1.8 VINS1NBVAP12U2271157	ООО "МФС-ПИК"	Договор аренды транспортного средства без экипажа № 1А от 12.03.2010
3	а/м Ниссан Примера 1.8 VINS1NBVAP12U2296838	ЗАО "Стройбизнесцентр"	Договор аренды транспортного средства № б/н от 02.08.2010
4	Офисное помещение-2 этаж ул. Спиридоновка 27/24 324 кв.м.	ЗАО "Банк Жилищного Финансирования"	Договор аренды нежилого помещения № ГК/БЖФ-2010 от 03.11.2010
5	Офисное помещение (ул. Зоологич. 22) 4,6 кв.м.	Московское представительство компани с ограниченной ответственностью "Галахад Эдвайзерз Лимитед"	Договор аренды нежилого помещения № ГК-ГЭЛ-10 от 01.12.2010
6	Офисное помещение (ул. Зоологич. 22) 325,7 кв.м.	ООО "ПСГ "ОСНОВА"	Договор аренды нежилого помещения № б/н от 01.08.2010

5.4 Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Данные отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении организации в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Текущей деятельностью считается деятельность организации, преследующая извлечение прибыли в качестве основной.

Инвестиционной деятельностью считается деятельность организации, связанная с приобретением земельных участков, зданий и иной недвижимости, оборудования, нематериальных активов и других внеоборотных активов, а также их продажей; с осуществлением собственного строительства; с осуществлением финансовых вложений (приобретение ценных бумаг других организаций, в том числе долговых, вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставление другим организациям займов и т.п.).

Финансовой деятельностью считается деятельность организации, в результате которой изменяются величина и состав собственного капитала организации, заемных средств (поступления от выпуска акций, облигаций, предоставления другими организациями займов, погашение заемных средств и т.п.).

Информация о движении денежных средств в иностранной валюте предоставляется в отчете с учетом пересчета указанных сумм в рубли в соответствии с официальным курсом иностранной валюты по отношению к рублю, установленным Центральным Банком РФ на 31 декабря отчетного года.

Расшифровка строки 090 «Прочие доходы»:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Возврат денежных средств от подотчетных лиц	1 010
Поступление от персонала по прочим операциям	853
Прочие поступления	408
Итого прочие доходы	2 272

Расшифровка строки 190 «Прочие расходы»:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Выплаты по алиментам	(913)
Выплаты подотчетным лицам	(10 528)
Выплаты персоналу по прочим операциям	(1 163)
Оплата штрафных санкций/претензий по договорам	(134 904)
Прочие выплаты	(126 922)
Итого прочие выплаты	(274 431)

Остаток денежных средств на конец 2010 года составляет 119 904 тыс. руб.

5.5 Информация об активах и обязательствах, формируемых в порядке применения ПБУ № 18/02

Условный расход по налогу на прибыль за отчетный период составил 109 982 тыс. руб.

Вид выявленной разницы	Сумма выявленной разницы (тыс. руб.)	Корректировка условного расхода (тыс. руб.)	Вид корректировки
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения Общехозяйственных Расходов	44 335	8 867	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания убытка от реализации основных средств	- 1 882	- 376	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате различных сроков амортизации основных средств в налоговом и бухгалтерском учете	38	8	отложенное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате формирования убытка от реализации основных средств	44 010	8 802	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения	4 936	987	постоянное налоговое

процентов по кредитам и займам в соответствии с ст. 269 НК РФ			обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения расходов в виде процентов по кредиту, на основании ст. 54 НК РФ, относящихся к прошлому периоду	-1 055 943	-211 189	отложенное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных расходов	880 624	176 125	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения выручки по договорам совместной деятельности	241 591	48 318	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате начисления резерва под обесценение финансовых вложений	2 583 797	516 759	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания резерва под обесценение финансовых вложений	-309 404	-61 881	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения дохода по обычным видам деятельности	183 666	36 733	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных доходов	-97 731	-19 546	постоянный налоговый актив
Разница, возникшая в результате отражения расходов по обычным видам деятельности. Расходы в виде процентов по кредиту исключены из себестоимости реализованных объектов недвижимости в целях исчисления налога на прибыль организаций.	522 216	104 443	уменьшение отложенного налогового обязательства
Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу в текущем периоде	-3 351 584	-670 317	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения резерва предстоящих расходов	110 387	22 077	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения доходов будущих периодов	38 513	7 703	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате признания доходов будущих периодов, доходами текущего периода	-41 008	-8 202	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных расходов, не учитываемых в целях исчисления налога на прибыль	22 612	4 722	постоянное налоговое обязательство

5.6 Раскрытие информации о совместной деятельности.

ОАО «Группа Компаний ПИК» осуществляет совместную деятельность по договору с ЗАО «ПИК-Регион» по реализации инвестиционных проектов на территории РФ от 03.04.2006г.

Целью настоящего договора является объединение вкладов и усилий обеих участников без образования юридического лица и получение прибыли от участия в инвестиционно-строительных проектах.

Вкладом ОАО «Группа Компаний ПИК» по договору о совместной деятельности от 03.04.2006г. является:

- Деловая репутация, профессиональные навыки и связи ОАО «Группа Компаний ПИК», позволяющие реализовывать инвестиционно-строительные проекты с наибольшей эффективностью;
- Опыт и возможности в привлечении финансирования (в т.ч. кредитных средств) в объеме, необходимом для осуществления каждого из инвестиционно-строительных объектов (в т.ч. путем предоставления займов);

За 2010 год организация получила доход по договору совместной деятельности от реализации инвестиционных проектов, на территории Московской Области, в размере 1 388 367 тыс. руб.

5.7 Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

В соответствии с Соглашением об отступном от 12.02.2010 Общество передало по акту приема-передачи от 12.02.2010 Департаменту имущества г. Москвы права на получение в собственность нежилых помещений в счет обязательства ООО «ПИК-Дивелопмент» (СМУ-9) в части оплаты суммы выкупа за право аренды земельного участка в размере 114 468 тыс. руб., что явилось инвестиционным взносом Общества. Себестоимость данных прав в учете составил 56 672 тыс. руб.

Выручка от выбытия передаваемых активов в счет уплаты долга за инвестора в счет инвестиционного взноса Общества, составила 56 797 тыс. руб.

5.8 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 2010 год.

5.9 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.

На основании Протокола Правления №19 от 14.03.2011, принятого на основании Протокола №11 от 21.02.2011г. совета директоров, принято решение о выплате сотрудникам ОАО «Группа Компаний ПИК» годовой премии за 2010 год и установлен премиальный фонд в размере 110 386 581 руб.

Общество не видит иных условных фактов хозяйственной деятельности способных существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2010 год.

5.10 События после отчетной даты.

На момент составления отчетности у Предприятия отсутствует информация о начислении дивидендов дочерними компаниями за 2010 год.

В 2011 году Общество осуществило реализацию финансового вложения в виде 100% доли в уставном капитале ООО «ПИК-Инвест», следующим покупателям:

Контрагент	Договор	Размер реализуемой доли в уставном капитале	Стоимость (тыс. руб.)
TOBEO SERVICES INC.	Договор купли-продажи доли в УК ООО "ПИК-Инвест" № 4 от 18.01.2011	25%	12 000
CAJES ASSOCIATES LTD.	Договор купли-продажи доли в УК ООО "ПИК-Инвест" № 3 от 18.01.2011	25%	12 000
JOSH SERVICES INC.	Договор купли-продажи доли в УК ООО "ПИК-Инвест" № 2 от 18.01.2011	25%	12 000
BINJA VENTURES LTD	Договор купли-продажи доли в УК ООО "ПИК-Инвест" № 1 от 18.01.2011	25%	12 000
Итого цена реализации 100% акций ООО "ПИК-Инвест"			48 000

В 2011 году Организация полностью погасила задолженность по кредитному договору перед ОАО "Номос-Банк", возникшую в рамках договора уступки права требования №ДЦ8 от 26.11.2009г. По состоянию на 31.12.2010г. сумма задолженности по указанному договору составляла 6 086 387 тыс. руб. по основному долгу и 83 481 в части процентов за пользование кредитом. Таким образом, Группа Компаний ПИК реструктурировала всю просроченную задолженность перед банками.

5.11 Планы будущей деятельности.

В 2011 году промышленная политика ОАО «Группа Компаний ПИК» будет направлена на реновацию 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.

Группа компаний ПИК будет использовать свою специализацию в сегменте доступного жилья как конкурентное преимущество на рынке недвижимости и прилагать все усилия для сохранения существующих объемов строительства.


В соответствии с этой целью в 2011 году планируется модернизация серий домов, производимых дочерними компаниями ОАО «ДСК-2», и 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 планирует вывести в продажу новые корпуса в рамках инвестиционно-девелоперских проектов, реализуемых в Москве, Московской области и ряде регионов Российской Федерации, а также наращивать объемы жилья, приобретаемого с помощью ипотечных кредитов банков-партнеров.

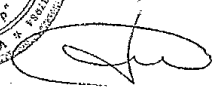
Группа Компаний ПИК будет продолжать наращивать эффективность использования имеющегося промышленно-строительного комплекса и изыскивать ресурсы для снижения себестоимости строительства.

Первый Вице-президент
ОАО «Группа Компаний ПИК»




А.С. Эйрамджанц

Главный бухгалтер
ОАО «Группа Компаний ПИК»


Е.В. Ревунова

31 марта 2011 года

Приложение № 1 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2010 год

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода	Изменения 2009-2010гг.	% соотношение изменения (2009г./2010г.)
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	110	3 403	1 645	1 758	-52%
Основные средства	120	380 059	59 610	320 449	-84%
Незавершенное строительство	130	-	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	59 367	59 367	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	58 598 123	65 218 365	6 620 242	11%
Отложенные налоговые активы	145	1 704 028	1 566 912	137 116	-8%
Прочие внеоборотные активы	150	143 194	122 439	20 755	-14%
ИТОГО по разделу I	190	60 828 807	67 028 338	6 199 531	10%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	210	12 458 773	13 605 859	1 147 086	9%
в том числе:					
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	111	2 165	2 054	1850%
животные на выращивании и откорме	212	-	-	-	-
затраты в незавершенном производстве	213	906	10 471	9 565	1056%
готовая продукция и товары для перепродажи	214	8 377 592	11 152 823	2 775 231	33%
товары отгруженные	215	-	-	-	-
расходы будущих периодов	217	623 594	141 008	482 586	-77%
затраты по инвестиционным контрактам	218	3 456 570	2 299 392	1 157 178	-33%
Налог на добавленную стоимость по приобретенным	220	586 507	540 196	46 311	-8%
Дебиторская задолженность (платежи по которой	230	22 086 888	15 501 935	6 584 953	-30%
покупатели и заказчики	231	-	-	-	-
авансы выданные	232	-	-	-	-
авансы выданные по инвестиционным контрактам	233	21 620 022	13 355 869	8 264 153	-38%
прочая дебиторская задолженность	234	466 866	2 146 066	1 679 200	360%
Дебиторская задолженность (платежи по которой	240	17 761 218	16 769 366	991 852	-6%
покупатели и заказчики	241	240 750	396 318	155 568	65%
по инвестиционным контрактам	242	8 110 687	6 692 257	1 418 430	-17%
авансы выданные	243	1 833 314	146 812	36 502	-20%
прочая дебиторская задолженность	244	9 226 467	9 533 979	307 512	3%
Краткосрочные финансовые вложения	250	19 725 635	8 672 619	11 053 016	-56%
Денежные средства	260	6 933	119 904	112 971	1629%
Прочие оборотные активы	270	-	29 000	29 000	-
ИТОГО по разделу II	290	72 625 954	55 238 879	17 387 075	-24%
БАЛАНС	300	133 454 761	122 267 217	11 187 544	-8%
ПАССИВ					
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	410	30 828 774	30 828 774	-	0%
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-	-	-
Добавочный капитал	420	20 541 976	20 541 976	-	0%
Резервный капитал	430	11 583	11 583	-	0%
в том числе:					
резервы, образованные в соответствии с	431	-	-	-	-
резервы, образованные в соответствии с	432	11 583	11 583	-	0%
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	(16 998 936)	(16 761 563)	237 373	-1%
Целевое финансирование и поступления	480	-	-	-	-
ИТОГО по разделу III	490	34 383 397	34 620 770	237 373	1%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы и кредиты	510	26 177 002	26 377 400	200 398	1%
Отложенные налоговые обязательства	515	49 949	151 352	101 403	203%
Прочие долгосрочные обязательства	520	4 341 177	7 194 507	2 853 330	66%
ИТОГО по разделу IV	590	30 568 128	33 723 259	3 155 131	10%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы и кредиты	610	31 829 611	15 782 290	16 047 321	-50%
Кредиторская задолженность	620	36 632 594	37 991 974	1 359 380	4%
в том числе:					
поставщики и подрядчики	621	373 242	473 846	100 604	27%
задолженность перед персоналом организации	622	18 478	742	17 736	-96%
задолженность перед государственными	623	1 435	-4 931	3 496	244%
задолженность по налогам и сборам	624	578 453	337 820	240 633	-42%
авансы полученные	625	19 575 605	18 967 021	608 584	-3%
прочие кредиторы	626	16 085 381	18 207 614	2 122 233	13%
в том числе авансы полученные по	627	11 469 229	8 307 448	3 161 781	-28%
Задолженность перед участниками (учредителями) по	630	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	640	41 031	38 537	2 494	-6%
Резервы предстоящих расходов	650	-	110 387	110 387	-
Прочие краткосрочные обязательства	660	-	-	-	-
ИТОГО по разделу V	690	68 503 236	53 923 188	14 580 048	-21%
БАЛАНС	700	133 454 761	122 267 217	11 187 544	-8%

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия				
Чистые активы	34 424 428	34 659 307	См. статьи 20 Закона об ООО; См. статья 35 Закона об АО	Ф.1(стр.190-стр.145+стр.290)-Ф.1(стр.590-стр.514+стр.690-стр.640)
Чистая прибыль (прибыль в распоряжении предприятия)	1 368 243	237 373	Коэффициент показывает величину чистого дохода, полученного предприятием	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (Ф.2 стр.190)
			Отрицательная величина собственного капитала является негативной характеристикой, означающей потерю финансовой устойчивости компании - значительную зависимость финансового положения компании от заемных источников финансирования. Как правило, такая ситуация характерна для предприятий, имеющих значительные убытки; убыточную деятельность в течение длительного периода либо значительные убытки в отдельных периодах.	Итого капитал и резервы (Ф.1 стр.490) В целях применения ст.269 НК РФ под собственным капиталом понимается разница между суммой активов организации и величиной ее обязательств (по данным бухгалтерского баланса). В расчет не принимаются суммы долговых обязательств организации в виде задолженности по налогам и сборам, включая текущую, сумми отсрочек, расрочек, налогового кредита и инвестиционного налогового кредита. Собственный капитал = Активы - (Обязательства - Задолженность по налогам и сборам, сумма отсрочек, расрочек, налогового кредита и инвестиционного налогового кредита).
Собственный капитал	34 383 397	34 620 770	Величина собственных оборотных средств, показавшая, насколько текущие активы превышают текущие обязательства. Если величина собственных оборотных средств отрицательна, то обычно это означает, что часть внеоборотных активов финансируется за счет средств кредиторов и следовательно существует неэффективное управление финансами предприятия.	(Капитал организации - внеоборотные активы (Ф.1 стр.490 - стр.190)
Собственные оборотные средства	-26 445 410	-32 407 568		
Общие показатели				
Среднемесячная выручка (К1)	612 210	1 249 327		Валовая выручка, исключая выручку от реализации за отчетный период (по оплате), НДС, акцизы и другие обязательные платежи / количеству месяцев в отчетном периоде (Ф.2 010 /12)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Доля денежных средств в выручке (K2)	0,95	0,63	Данный показатель дополнительно характеризует финансовый ресурс организации с точки зрения его качества (ликвидности). Доля денежных средств отражает уровень бартерных (зачетных) операций в расчетах и в этой части дает представление о конкурентоспособности и степени ликвидности продукции организации, а также об уровне менеджмента и эффективности работы маркетингового подразделения организации. От величины этого показателя в значительной мере зависит возможность своевременного исполнения организацией своих обязательств, в том числе исполнение обязательств платежей в бюджеты и внебюджетные фонды.	Ф.4 Средства, полученные от покупателей, заказчиков / Ф.2 Выручка нетто
Показатели платежеспособности и финансовой устойчивости				
Степень платежеспособности общая (K4)	161,83	70,15	Обратный показатель характеризует общую ситуацию с платежеспособностью организации, объемом ее заемных средств и сроками возможного погашения задолженности организации перед ее кредиторами.	Частное от деления суммы заемных средств (обязательства) организации на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр.690 + стр. 590)/K1)
Коэффициент задолженности по кредитам банков и займам (K5)	101,92	39,63	Характеризует общую ситуацию с задолженностью по кредитам банка и займам	Частное от деления суммы долгосрочных пассивов и краткосрочных кредитов банков и займов на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр. 590 + стр. 610)/K1)
Коэффициент задолженности другим организациям (K6)	58,98	30,19	Характеризует общую ситуацию с задолженностью другим организациям	Частное от деления суммы обязательств по строкам "поставщики и подрядчики", "авансы полученные", "прочие кредиторы", "высела выданные" на среднесрочную выручку (Ф.1 стр. 621 + Ф.1 стр. 625 + Ф.1 стр.626+Ф.5стр.выдавшие обеспечения (авансы))/K1

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Коэффициент задолженности фискальной системе (К7)	0,95	0,27	Характеризует общую ситуацию с задолженностью фискальной системе	Частное от деления сумм обязательств по строкам "задолженность перед государственными внебюджетными фондами" и "задолженность по налогам и сборам" на среднемесячную выручку (Ф.1 стр. 623 + стр. 624) / К1
Коэффициент внутреннего долга (К8)	0,10	0,12	Этот показатель характеризует общий уровень платежеспособности и оборачиваемости сумм по внутренним обязательствам предприятия	Частное от деления сумм обязательств по строкам "задолженность перед персоналом организации", "доходы будущих периодов", "резервы предстоящих расходов", "прочие краткосрочные обязательства" на среднемесячную выручку (Ф.1 стр. 622 + стр. 630 + стр. 640 стр. 650 + стр. 660) / К1
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (К9)	111,90	43,16	Данный показатель характеризует общую ситуацию с платежеспособностью организации, объемом ее заемных средств и сроками возможного погашения задолженности организации перед ее кредиторами. Чем он ниже, тем меньше срок погашения задолженности.	Текущие заемные средства (краткосрочные обязательства) организации / среднемесячная выручка (Ф.1 стр. 690) / К1
Коэффициент покрытия текущих обязательств оборотными активами (К10)	1,06	1,02	Данный коэффициент показывает, насколько текущие обязательства покрываются оборотными активами организации. Кроме того, показатель характеризует платежные возможности организации при условии погашения всей дебиторской задолженности (в том числе "невозвратной") и реализации имеющихся запасов (в том числе неликвидов). Ссылка на данный показатель за анализируемый период свидетельствует о снижении уровня ликвидности активов или о росте убытков организации.	Стоимость всех оборотных средств в виде запасов, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, денежных средств и прочих оборотных активов / текущие обязательства организации (Ф.1 стр. 290 / стр. 690)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Собственный капитал в обороте (собственные оборотные средства) (К11)	-26 445 410	-32 407 568	Наличие собственного капитала в обороте (собственных оборотных средств) 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 отрицательного значения показателя) сформированы за счет заемных средств (источников).	Собственный капитал организации - оборотные активы (Ф.1 стр. 490 - стр.190)
Доля собственного капитала в оборотных средствах (коэффициент обеспеченности собственными средствами) (К12)	-0,36	-0,59	Показатель характеризует соотношение собственных и заемных оборотных средств и определяет степень обеспеченности хозяйственной деятельностью организации собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости.	собственные средства в обороте / все оборотные оборотных средств (Ф.1 стр. 490 - стр. 190) / стр. 290)
Коэффициент автономии (финансовой независимости) (К13)	0,26	0,28	Данный показатель определяет долю активов организации, которые покрываются за счет собственного капитала (обеспеченности собственными источниками финансирования). Оставшаяся доля активов покрывается за счет заемных средств. Показатель характеризует соотношение собственного и заемного капитала организации.	Чистое от деления собственного капитала на сумму активов организации (Ф.1 стр. 490 / (стр. 190 + стр. 290))
Показатели эффективности использования оборотного капитала (деловой активности), доходности и финансового результата (рентабельности)				
Коэффициент обеспеченности оборотными средствами (К14)	118,63	44,21	Данный показатель оценивает скорость обращения средств, вложенных в оборотные активы. Показатель дополняется коэффициентами оборотных средств в производстве и в расчетах, значения которых характеризуют структуру оборотных активов организации.	Оборотные активы организации / среднесекундную выручку (Ф.1 стр. 290 / К1)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Коэффициент оборотных средств в производстве (K15)	21,31	11,32	<p>Коэффициент оборотных средств в производстве характеризует оборачиваемость товарно-материальных запасов организации. Значения данного показателя определяются отраслевой спецификой производства, характерными особенностями производственной и маркетинговой 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)	97,32	32,89	<p>Коэффициент оборотных средств в расчетах определяет скорость обращения оборотных активов организации, не участвующих в непосредственном производстве. Показатель характеризует в первую очередь средние сроки расчетов с организацией за отгруженную, но еще не оплаченную продукцию, то есть определяет средние сроки, на которые выделены из процесса производства оборотные средства, находящиеся в расчетах.</p> <p>Кроме того, коэффициент оборотных средств в расчетах показывает, насколько ликвидной является продукция, выпускаемая организацией, и насколько эффективно организация взаимодействует с потребителями продукции. Он отражает эффективность политики организации с точки зрения сбора оплаты по продажам, осуществленным в кредит.</p> <p>Рассматриваемый показатель характеризует вероятность возникновения сомнительной и безнадежной дебиторской задолженности и ее списания в результате непоступления платежей, т.е. степень коммерческого риска.</p> <p>Возрастание данного показателя требует восстановления оборотных средств организации за счет новых замещений и приводит к снижению платежеспособности организации</p>	<p>Стоимость оборотных средств за вычетом оборотных средств в производстве / среднемесячная выручка (Ф.1 стр. 290 - стр. 210 - стр. 220 + стр. 215) / K1)</p>

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Рентабельность оборотного капитала (К17)	0,02	0,00	Данный показатель отражает эффективность использования оборотного капитала организации. Он определяется, сколько рублей прибыли приходится на один рубль, вложенный в оборотные активы	Частное 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)
Рентабельность продаж (К18)	0,36	0,42	Показатель отражает соотношение прибыли от реализации продукции и дохода, полученного организацией в отчетном периоде. Он определяется, сколько 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	0,66	0,80	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 активности организации				
Эффективность внеоборотного капитала (фондоотдача) (К20)	0,01	0,02	Показатель характеризует эффективность использования основных средств организации, определенных, насколько соответствует общий объем вложенных основных средств (машин и оборудования, зданий, сооружений, транспортных средств, ресурсов, вкладываемых в усовершенствование собственности, и т.п.) масштабу бизнеса организации.	Среднемесячная выручка / стоимость внеоборотного капитала ((К1 / стр. 190 Ф.1)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Коэффициент инвестиционной активности (К21)	0,96	0,97	Данный показатель характеризует инвестиционную активность и определяет объем средств, направленных организацией на модернизацию и усовершенствование собственности и на финансовые вложения в другие организации. Неоправданно низкие или слишком высокие значения данного показателя могут свидетельствовать о неправильной стратегии развития организации или недостаточном контроле собственников организации за деятельностью менеджмента.	Частное от деления суммы стоимости внеоборотных активов в виде неспершичного строительства, доходных вложений в материальные ценности и долгосрочных финансовых вложений на общую стоимость внеоборотных активов (Ф.1 стр. 130 + стр. 135 + стр. 140)/Ф.1 стр. 190
Показатели эффективности использования внеоборотного капитала и инвестиционной активности организации				
Коэффициент текущей ликвидности	0,74	0,74	Показатель характеризует эффективность использования основных средств организации, определяя, насколько соответствует общий объем имеющихся основных средств (машины и оборудование, здания, сооружения, транспортные средства, ресурсы, вкладываемых в усовершенствование собственности, и т.п.) масштабу бизнеса организации. Основанием для признания структуры баланса предприятия неудовлетворительной, а предприятия - неплатежеспособным является случай когда коэффициент текущей ликвидности на конец отчетного периода имеет значение менее 2, также в этом случае рассчитывается коэф. восстановления платежеспособности. В том случае, если коэффициент текущей ликвидности больше или равен 2, а коэффициент обеспеченности собственными средствами больше или равен 0,1, рассчитывается коэффициент утраты платежеспособности за период, установленный равным 3 месяцам.	Отношение фактической стоимости находящихся в наличии у предприятия оборотных средств в виде производственных запасов, готовой продукции, денежных средств, дебиторских задолженностей (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев) и прочих оборотных активов к наиболее срочным обязательствам предприятия в виде краткосрочных займов и кредитов, кредиторской задолженности, задолженности перед учасниками (учредителями) по выплате доходов и прочих краткосрочных обязательств Ф.1 (стр.290-230)/(стр. 690-640-650)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Применение	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,00	0,00	Показывает какую часть краткосрочных обязательств сможет погасить предприятие в ближайшее время за счет денежных средств на различных счетах и в краткосрочных ценных бумагах	Наиболее ликвидные оборотные активы / текущие обязательства (Ф.1 стр. 260 / стр. 690)
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (К14)	-0,36	-0,59	Характеризует наличие собственных оборотных средств у предприятия, необходимых для обеспечения его финансовой устойчивости. Основанием для признания структуры баланса предприятия неудовлетворительной, а случаи когда коэффициент обеспеченности собственными средствами на конец отчетного периода имеет значение менее 0,1, также в этом случае рассматривается коэф. восстановления платежеспособности. В том случае, если коэффициент текущей ликвидности больше или равен 2, а коэффициент обеспеченности собственными средствами больше или равен 0,1, рассчитывается коэффициент утраты платежеспособности за период, установленный равным 3 месяца.	Отношение разности между объемами источников собственных средств (итог I раздела пассива баланса) и фактической стоимостью основных средств и прочих внеоборотных активов (итог I раздела актива баланса) к фактической стоимости находящихся в наличии у предприятия оборотных средств в виде производственных запасов, незавершенного производства, готовой продукции, денежных средств, дебиторской задолженности и прочих оборотных активов (сумма итогов II и III разделов актива баланса). (Ф.1 (стр. 490 - стр. 190) / стр. 290)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Коэффициент восстановления платежеспособности	X	0.37	<p>Коэффициент восстановления платежеспособности, принимающий значение больше 1, рассчитывается на период, равный 6 месяцам, свидетельствует о наличии реальной возможности у предприятия восстановить свою платежеспособность.</p> <p>Коэффициент восстановления платежеспособности, принимающий значение меньше 1, рассчитывается на период, равный 6 месяцам, свидетельствует о том, что у предприятия в ближайшее время нет реальной возможности восстановить платежеспособность.</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, установленный равных 6 месяцев.</p> <p>$K3 = \frac{K1ф + 6 / T(K1ф - K1н)}{2}$</p> <p>где: K1ф - фактическое значение (в конце отчетного периода) K1н - значение коэффициента текущей ликвидности в начале отчетного периода; K1норм - нормативное значение коэффициента текущей ликвидности, K1норм = 2; 6 - период восстановления платежеспособности в месяцах; T - отчетный период в месяцах.</p>

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год

Наименование показателя	Значение показателя		Применение	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Коэффициент утраты платежеспособности	X	0,37	Коэффициент утраты платежеспособности, принимающий значение больше 1, рассчитывается за период, равный 3 месяцам, следствием которого является реальная возможность у предпринимателя не уплатить платежеспособности. Если этот коэффициент меньше 1, то предприниматель в ближайшее время может утратить платежеспособность.	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 изменения значения этого коэффициента между окончанием и началом отчетного периода в пересчете на период утраты платежеспособности, установленный равным 3 месяцам. (Ф.1 (стр.290-230) / (стр. 690-640-650)) + 3/12 * ((Ф.1 (стр.290-230) / (стр. 690-640-650)) - (Ф.1 на начало отч. периода(стр.290-230) / (стр. 690-640-650))) / 2
Коэффициенты характеризующие деловую активность должника				
Рентабельность активов	0,01	0,00	Показатель характеризует степень эффективности использования имущества организации.	$\frac{\text{Чистая прибыль} / \text{сложившиеся активы}}{\text{Ф.2 стр. 190} / (\text{Ф.1 стр. 190} + \text{стр. 290})}$
Норма чистой прибыли	0,19	0,02	Характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности организации	$\frac{\text{Чистая прибыль} / \text{выручка-нетто}}{\text{Ф.2 стр. 190} / (\text{Ф.2 стр. 010})}$

$$KZ = \frac{K1ф + 3П(K1ф - K1н)}{K1норм}$$

Приложение №3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2010 год
 Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №1: "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2009 года" и "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2010 года"

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности		Корректировка	Сущность корректировки	тыс. руб.
			31.12.2009 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду			
145	1	Отложенные налоговые активы	1 284 416	1 704 028	419 612 в том числе: 178 479	Обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности Отражено изменение отложенного налогового актива, рассчитанного по данным уточненных деклараций за 2007, 2008, 2009 года	
					12 806	Увеличение отложенного налогового актива в сумме убытка, полученного за 2007 год, перенесенного на будущие периоды, рассчитанного по данным уточненных деклараций	
					(20 894)	Уменьшение отложенного налогового актива в сумме уменьшения убытка, полученного за 2008 год, рассчитанного по данным уточненных деклараций	
					239 672	Увеличение отложенного налогового актива в сумме убытка, полученного за 2009 год, перенесенного на будущие периоды, рассчитанного по данным уточненных деклараций	
					8 202	Начислен ОНА на доходы буд. периодов за 2009 (в н/у признана выручка).	
						Увеличение отложенного налогового актива в результате пересчета ОНА, сформированного по данным уточненных деклараций, по состоянию на 31.12.2008г., в связи с изменением ставки налога на прибыль с 24 % на 20%.	
150	1	Прочие внеоборотные активы	454 243	143 194	1 348 (311 049) в том числе:	Проведена реклассификация РВП в соответствии с экономической сутью расходов. Расходы, которые по своей экономической сути соответствуют внеоборотным активам отражены в строке 150 формы 1, а которые соответствуют оборотным активам отражены в строке 217 формы 1	
						Остаток РВП на начало отчетного периода скорректирован на сумму расходов на приобретение лицензий на программное обеспечение, списание которых (срок окончания) относится к 2008 году	

					(790)	Остаток РБП на начало отчетного периода скорректирован на суммы расходов на приобретение патента на изобретение, срок списания которых относится к 2008, 2009 годам.
					(883)	Списаны расходы 2008 года по первому этапу Проекта "Разработка единых стандартов учета и формирования конс. Отчетности ГК ПИК". (Промежуточное соглашение о намерении заключить договор оказания конс. Услуг) - настоящий договор не заключили. Писаны расходы на консультационные услуги ДФЮ Юникон Консалт по настройке и внедрению автоматизированной системы бюджетного управления, относящиеся к 2008 году (остановка проекта)
217	1	расходы будущих периодов	352 416	623 594	271 178	
					в том числе:	
					(1 771)	Расходы будущих периодов уменьшены на сумму расходов 2008 года, по акции акций ЗАО "ПИК-Регион", проводимой компанией ЗАО "Гориславец и Ко. Оценка"
					296 718	Произведена реклассификация РБП в соответствии с экономической сутью расходов. Расходы, которые по своей экономической сути соответствуют внеоборотным активам отражены в строке 130 формы 1, а которые соответствуют оборотным активам отражены в строке 217 формы 1
					(1 012)	Списан дискон по векселю, относящийся к 2009 году
						Ошибочно признаны расходами будущих периодов, расходы по агентскому договору по "оценка проектно-документа, экспертиза здания, разработ задания Баррикадная д. 19 стр.1." Данная сумма перенесена их стр.217 в стр.244 "прочая дебиторская задолженность"
					(21 332)	Организация проведения юридической экспертизы правового статуса земельного участка Санкт-Петербург Стартовая улица д. 6.
					(1 061)	Покупка земли не состоялась в 2008 году.
					(364)	Командировка Сурбани возможно по договорам Омск и Пермь (документов не наши)
218	1	Затраты по инвестиционным контрактам	3 739 025	3 456 570	(282 455)	Корректировка неверно отраженных затрат по договорам уступки прав требования по договорам соинвестирования с ЗАО "Ластей-АРТ"
220	1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным пенностям	590 513	586 507	(4 006)	Сумма налога на добавленную стоимость уменьшена на сумму налога подлежащего отнесению на расходы в соответствии со ст. 170 НК РФ

234	1	Прочая дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	505 629	466 866	(38 763)	Уменьшение прочей дебиторской задолженности в связи с корректировкой суммы процентов, начисленные по договору займа № ЗКВ/04 от 12.04.2006г. С ООО "Квингудиц" Уменьшение дебиторской задолженности, в связи с зачетом аванса. Ранее суммы задолженности в рамках одного договора были отражены "развернуто": Связной МС - 21 т.р., СКАДЛЕН, АРПС, СЛЕЙТ, МААР - 3 964 т.р., Дивал Стандарт - 43 т.р.
243	1	авансы выданные	187 342	183 314	(4 028)	
244	1	Прочая дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	9 103 951	9 226 467	122 516	
						в том числе:
					(12 121)	Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в результате прощения долга 2009 года по договорам займа с ООО "ПИК-Украина"
					117 758	Увеличение прочей дебиторской задолженности, в связи с отражением прешпалы в бюджет по налогу на прибыль, рассчитанной по данным уточненной декларации за 2007 год
					(4 453)	Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в связи с корректировкой налоговой санкций, начисленных, по результатам налоговых проверок, ранее ошибочно отраженных в учете
						Ошибочно признаны расходами будущих периодов, расходы по агентскому договору по "оценка проектно-документа, экспертиза здания, разработания Баррикадная д. 19 стр.1." Данная сумма перенесена их стр.217 в стр.244 "прочая дебиторская задолженность"
250	1	Краткосрочные финансовые вложения	19 806 536	19 725 635	(80 901)	
						в том числе:
					(30 000)	Краткосрочные финансовые вложения уменьшены на сумму процентного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/эм-Укр/2/2008 от 21.04.2008 с ООО "ПИК-Украина"
					(15 000)	Краткосрочные финансовые вложения уменьшены на сумму процентного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/эм-Укр/2008 от 29.02.2008 с ООО "ПИК-Украина"
					(5 900)	Краткосрочные финансовые вложения уменьшены на сумму процентного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/эм-Укр/2008-2, от 01.09.2008 с ООО "ПИК-Украина"

									Изменения возникли в связи с уменьшением обязательств по кредитному договору № 6/н от 26.03.2007 с DEUTSCHE BANK A.G., London
							(15 740)		
							49 055		Изменения возникли в связи с увеличением обязательств по договорам займа
									ЗАО «ПИК-Регистр» (Поручитель) по состоянию на 31.12.2009 исполнии обязательства Должника по погашению задолженности по процентам перед АО «Долговой центр Росбанка» (Кредитор) в сумме 266 865 тыс. руб. (8 823 тыс. долл. США). Поэтому, уменьшена стр.610, величина стр.626
621	1	поставщики и подрядчики	359 010	373 242			(266 865)		
							14 232		
									в том числе:
							17 500		Рост кредиторской задолженности связан с отражением в 2010 году обязательств, возникших в 2009 году по Договору оказания услуг № 4892-а от 17.06.2009 с ЗАО "КПМГ"
									Уменьшение кредиторской задолженности, в связи с зачетом аванса. Ранее суммы задолженности в рамках одного договора были отражены "развернуто", Связной МС - 21 т.р., СКАДЕН, АРПС, СЛЕЙТ, МААР - 3 964 т.р., Дивал Стандарт - 43 т.р.
							(4 028)		Рост кредиторской задолженности в связи с отражением оязательств с ООО "Офис управления проектами" по счету Счет №1405_08-20 от 14.05.2008
626	1	прочие кредиторы	16 082 730	16 085 381			760		
							2 651		
									в том числе:
									Корректировка неверно отраженных операций по договорам Услуги прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Настоя-АРТ"
							(202 416)		
									Уменьшение кредиторской задолженности, в связи с корректировкой обязательств по Банковской гарантии № IGR08/MSHD/5152 от 29.08.2008г. ОАО "Банк ВТБ"
							(63 875)		
									Уменьшение кредиторской задолженности, в результате отражения задолженности ЗАО "Банк Хилфинанс" по соглашению о расторжении договора №0208-НКВ06ПР-08/1 от 07.12.2009
							(1 985)		ЗАО «ПИК-Регистр» (Поручитель) по состоянию на 31.12.2009 исполнии обязательства Должника по погашению задолженности по процентам перед АО «Долговой центр Росбанка» (Кредитор) в сумме 266 865 тыс. руб. (8 823 тыс. долл. США). Поэтому, уменьшена стр.610, величина стр.626
							266 865		
									Увеличение прочей кредиторской задолженности на сумму штрафных санкций, начисленных по долгам обязательствам
							5 063		

627	в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	11 672 646	11 469 229	203 417	Корректировка неверно отраженных операций по договорам уступки прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Ластей-Арт"
640	Доходы будущих периодов	1 669	41 031	39 362	
					в том числе:
				(1 646)	Уменьшение доходов будущих периодов связано с корректировкой доходов 2009 года по договору уступки права требования № 001/07 с ЗАО "Трикогажное предприятие "Красный Восток"
				41 008	Признаны доходы будущих периодов по выручке на реализацию квартир, отраженной ранее в строке 010 формы №2 за 2009 год (в связи с отсутствием данных по сформированной себестоимости)
	Итого корректировки ПЛССИВ	X	X	92 104	X

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №2: "Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2009 года" и "Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2010 года"

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности		Корректировка	Сущность корректировки	тыс. руб.
			31.12.2009 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду			
010	2	Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	7 387 525	7 346 517	(41 008)	обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности	
040	2	Управленческие расходы	(1 762 637)	(1 780 769)	(18 132)	Скорректирован доход 2009 года на сумму доходов будущих периодов	
							в том числе:
					(17 500)	Управленческие расходы организации за 2009 год увеличены на сумму расходов по договору оказания услуг № 4892-а от 17.06.2009 с ЗАО "УДПМ"	
060	2	Проценты к получению	3 919 678	3 877 746	(632)	Списаны РБП - расходы на приобретение патента на изобретение, срок списания которых относится к 2009 году.	
					(41 932)		в том числе:

070	2	Проценты к уплате	(5 374 191)	(5 425 233)					Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/эм-Укр/2008 от 29.02.2008 с ООО "ПИК-Украина"
									Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/эм-Укр/2/2008 от 21.04.2008 с ООО "ПИК-Украина"
									Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/эм-Укр/3/2008 от 23.06.2008 с ООО "ПИК-Украина"
									Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/эм-Укр/2008-2 от 01.09.2008 с ООО "ПИК-Украина"
									Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору займа № 3/КВ/04 от 12.04.2006г. С ООО "Квинтурин"
									Корректировка процентов в соответствии с мировым соглашением № А40-91901/09-56-486 от 29.04.2010 с Банк «Севенная Казань»
									Корректировка процентов в соответствии с мировым соглашением № б/н по делу А40-109010/09-24-876 от 16.12.2009 с ЗАО "Капитал. Перестрахование"
									Корректировка процентов в соответствии с мировым соглашением в № А40-78619/09-42-221 заключенным в рамках договора займа - б/н от 03.12.2008 с TANMAY HOLDINGS LIMITED.
									Списан дисконт по векселю, относящийся к 2009 году
090	2	Прочие доходы	3 309 096	3 233 688					Корректировка процентов в соответствии с мировым соглашением № б/н от 07.09.2009 с ООО "Торговый дом "Цемент"
									Корректировка в связи с уменьшением дохода, ошибочно отраженного по договорам уступки прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Ластей-АРТ"
									Прочие доходы увеличены на сумму дохода по Соглашению о расторжении договора № 0208-НКВ06ПР-08/1 от 07.12.2009 с ЗАО "Банк Жилфинанс"
100	2	Прочие расходы	(2 749 533)	(2 787 172)					Отражен доход 2009 года по договору уступки права требования № 001/07 с ЗАО "Трикогажное предприятие "Красный Восток"

					Прочие расходы уменьшены на сумму отрицательных курсовых разниц ошибочно отраженных в 2009 году, по следующим обязательствам, выраженным в иностранной валюте: - Мировое соглашение в (по договору займа б/н от 03.12.2008) № А40-78619/09-42-221 с TANMAY HOLDINGS LIMITED; - Договор услуги прав (требований) № ДЦБ от 26.11.2009 с ОАО "Номос-Банк"; - Кредитный договор № б/н от 03.12.2008 с REACHCOM PUBLIC LIMITED; - Мировое соглашение № А40-91901/09-56-486 от 29.04.2010 с Банком «Северная Казна»	(17 018)				
					Корректировка расходов, связанных с оплатой услуг, оказываемых кредитными учреждениями по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 5180 от 18.09.2009 с Сбербанк России (ОАО)	16 482				
					Корректировка штрафных санкций по договору процентного займа № б/н от 06.06.2008 с MORGAN STANLEY SENIOR FUNDING, INC	3 748				
					Корректировка штрафных санкций по договору о предоставлении кредита № 003К/КМ-09 от 24.03.2009 с АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	(8 654)				
					Корректировка штрафных санкций по договору Договору услуги прав (требований) № ДЦБ от 26.11.2009 с ОАО "Номос-Банк"	(80 306)				
					Корректировка штрафных санкций по кредитному соглашению № 90 629 1951 от 27.12.2007 с ОАО "Банк ВТБ"	90 629				
					Начислены санкции, по результатам налоговых проверок, проведенных в 2009 году, ранее ошибочно не отраженные в учете	4 453				
					Корректировка расходов по Банковской гарантии № (GR08/MSHD/5152 от 29.08.2008г. ОАО "Банк ВТБ"	(63 875)				
					НДС по Договору оказания услуг № 4892-а от 17.06.2009 списан на расходы в части суммы неподающей вычету в соответствии со ст. 170 НК РФ	2 327				
					Откорректированы расходы в части прощения долга по договорам займа с ООО "ПИК-Украина"	89 852				
140	2	Прибыль (убыток) до налогообложения	1 785 588	1 520 427	(265 161)					
141	2	Отложенные налоговые активы	(523 212)	(275 338)	247 873					
					Отражен отложенный налоговый актив, рассчитанный по данным уточненных деклараций за 2009 год					

142	Отложенные налоговые обязательства	(34 421)	123 154	157 575	Отражено отложенное налоговое обязательство, рассчитанное по данным уточненных деклараций за 2009 год
190	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	1 227 955	1 368 243	140 288	
200	Постоянные налоговые обязательства (активы)	200 515	(151 902)	(352 417)	Отражено постоянное налоговое обязательство, рассчитанное по данным уточненных деклараций за 2009 год

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №3: "Отчет об изменениях капитала за 2009 год" и "Отчет об изменениях капитала за 2010 год"

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской		Корректировка	Сущность корректировки
			31.12.2009 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
010	3	Остаток на 31 декабря 2008 года, предыдущего года, предыдущего периода	33 720 046	33 897 666	177 620	Изменение финансового результата в результате корректировок за 2007 год
012	3	Изменения входящих показателей в соответствии с ПБУ 22	-	8 576	8 576	Изменение финансового результата в результате корректировок за 2008 год
061	3	Изменения входящих показателей в соответствии с ПБУ 22	-	140 287	140 287	Изменение финансового результата в результате корректировок за 2009 год

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №5: "Приложение к бухгалтерскому балансу за 2009 год" и "Приложение к бухгалтерскому балансу за 2010 год"

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской		Корректировка	Сущность корректировки
			31.12.2009 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
525	5	Предоставленные займы	18 560 748	18 479 847	(80 901)	обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности
						в том числе:
					(30 000)	Предоставленные займы уменьшены на сумму проценного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2/2008 от 21.04.2008 с ООО "ПИК-Украина"
					(15 000)	Предоставленные займы уменьшены на сумму проценного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2008 от 29.02.2008 с ООО "ПИК-Украина"

									Предоставленные займы уменьшены на сумму процентного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2008-2 от 01.09.2008 с ООО "ПИК-Украина"	(5 900)									
									Предоставленные займы уменьшены на сумму процентного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/3/2008 от 23.06.2008 с ООО "ПИК-Украина"	(30 001)									
612	5	авансы выданные поставщикам		187 342					Уменьшение задолженности, в связи с зачетом аванса. Ранее суммы задолженности в рамках одного договора были отражены "развернуто": Связной МС - 21 т.р., СКАДЕН, АРПС, СЛЕЙТ, МААР - 3 964 т.р., Девел Стандарт - 43 т.р.	(4 028)		183 314							
613	5	прочая		17 214 638						122 516		17 337 154							
									в том числе:										
									Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в результате процения долга 2009 года по договорам займа с ООО "ПИК-Украина"	(12 121)									
									Увеличение прочей дебиторской задолженности, в связи с отражением проплат в бюджет по налогу на прибыль, рассчитанной по данным уточненной декларации за 2007 год	117 738									
									Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в связи с корректировкой налоговых санкций, начисленных, по результатам налоговых проверок, ранее ошибочно отраженных в учете	(4 453)									
									Ошибочно признаны расходами будущими периодами, расходы по агентскому договору по "оценке проектно-документационно-экспертных работ, разработанных Баррикадная д. 19 стр. 1." Данная сумма перенесена их стр.217 в стр.244 "прочая дебиторская задолженность" формы №1	21 332									
624	5	прочая		505 629					Уменьшение прочей дебиторской задолженности в связи с корректировкой суммы процентов, излишне начисленных по договору займа № З/КВ/04 от 12.04.2006г. С ООО "Квинтури"	(38 763)		466 866							
641	5	расчеты с поставщиками		339 010						14 232		373 242							
									в том числе:										
									Уменьшение кредиторской задолженности, в связи с зачетом аванса. Ранее суммы задолженности в рамках одного договора были отражены "развернуто": Связной МС - 21 т.р., СКАДЕН, АРПС, СЛЕЙТ, МААР - 3 964 т.р., Девел Стандарт - 43 т.р.	(4 028)									
									Рост кредиторской задолженности связан с отражением в 2010 году обязательств, возникших в 2009 году по Договору оказания услуг №14892-а от 17.06.2009 с ЗАО "КПИМ"	17 500									
									Рост кредиторской задолженности в связи с отражением обязательств с ООО "Офис управления проектами" по счету Счет №1405 08-20 от 14.05.2008	760									

644	5	кредиты	12 388 172	12 105 567	(282 605) в том числе:	Уменьшение долгосрочной кредиторской задолженности на сумму расходов по Кредитному договору № б/н от 26.03.2007г. с DEUTSCHE BANK A.G. London
					(15 740)	
645	5	займы	2 468 788	2 517 844	(266 865) 49 055 в том числе:	ЗАО «ПИК-Регион» (Поручитель) по состоянию на 31.12.2009 исполнил обязательства Должника по погашению задолженности по процентам перед АО «Долговой центр Росбанка» (Кредитор) в сумме 266 865 тыс. руб. (8 823 тыс. долл. США). Поэтому, уменьшена стр.610, увеличена стр.626 Формы №1
					(1 176)	Корректировка процентов в соответствии с Мировым соглашением № б/н по делу А40-109010/09-24-876 от 16.12.2009 с ЗАО "Капитал Перестрахование"
					6 209	Корректировка процентов в соответствии с Кредитным договором № б/н от 03.12.2008 с REACHCOM PUBLIC LIMITED
					(53 484)	Корректировка процентов в соответствии с Мировым соглашением № А40-91901/09-56-486 от 29.04.2010 с Банк «Северная Казна»
					(605)	Корректировка процентов в соответствии с Мировым соглашением № б/н от 07.09.2009 с ООО "Торговый дом "Цемент"
648	5	договора инвестирования Прочая кредиторская задолженность	11 672 646	11 469 229	(203 417)	Корректировка не верно отраженных операций по договорам уступки прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Ластек-Арт"
649	5	краткосрочная задолженность	1 753 060	1 959 127	206 067 в том числе:	Уменьшение кредиторской задолженности, в связи с корректировкой обязательств по Банковской гарантии № IGR08/M/SHD/5152 от 29.08.2008г. ОАО "Банк ВТБ"
					(1 985)	Уменьшение кредиторской задолженности, в результате отражения задолженности ЗАО "Банк ЖИЛфинанс" по соглашению о расторжении Договора №0208-НКВ06ПР-08/1 от 07.12.2009

								266 865					266 865	ЗАО «ПИК-Регнон» (Поручитель) по состоянию на 31.12.2009 исполнил обязательства Должника по погашению задолженности по процентам перед АО «Долговой центр Росбанка» (Кредитор) в сумме 266 865 тыс. руб. (8 823 тыс. долл. США). Поэтому, уменьшена стр.610, увеличена стр.626 формы №1
								5 063					5 063	Увеличение прочей кредиторской задолженности на сумму штрафных санкций, начисленных по договорам обязательствам
651	5	кредиты и займы								21 321 213				Отражено уменьшение размера займов и кредитов в связи с пересчетом обязательств по договору займа б/н от 03.12.2008 с Татней Холдинге Лимитед, на основании Мирowego соглашения № А40-78619/09-42-221
653	5	отложенные налоговые обязательства					107 817			49 949				
														Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате пересчета ОНО, сформированного по данным уточненных деклараций, по состоянию на 31.12.2008г., в связи с изменением ставки налога на прибыль с 24 % на 20%.
														Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате корректировки себестоимости в целях исчисления налога на прибыль за 2008 год, на сумму процентов, капитализированных в бухгалтерском учете
														Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате корректировки себестоимости в целях исчисления налога на прибыль за 2009 год, на сумму процентов, капитализированных в бухгалтерском учете
														Увеличение отложенного налогового обязательства в результате отражения в составе ввезенных расходов 2007 года, в целях исчисления налога на прибыль, расходов в виде процентов по кредитной линии №4181 ОАО «Сбербанк России», рассчитанных по данным уточненной декларации. В бухгалтерском учете данные проценты капитализированы.
														Рост кредиторской задолженности связан с отражением платы за обслуживание кредита с ОАО «Сбербанк России» по договору №5180 от 18.09.09г. За период с 23.12.2009-31.12.2009. Плата за обслуживание кредита уплачивается по графику, в соответствии с задолженностью признава долгосрочной.
654	5	договоры инвестирования				4 324 695				4 341 177				Материальные затраты приведены в сопоставление с расходами за 2010 год
710	5	Материальные затраты				33 807				30 997				

720	5	Затраты на оплату труда	944 657	947 185	2 528	В расходах на оплату труда были ошибочно учтены расходы на страхование от несчастных случаев в сумме 1 443 тыс. руб. Данная сумма снята со стр. 720 формы 5 и увеличена строку 730 данной формы. В расходах по обычным видам деятельности формы 5 не были учтены расходы на основное производство. В строку 720 добавлены расходы на оплату труда в сумме 3 971 тыс. руб., относящиеся к основному производству.
730	5	Отчисления на социальные нужды	53 438	55 202	1 764	В расходах на отчисления на социальные нужды не были учтены расходы на страхование от несчастных случаев в сумме 1 443 тыс. руб. Данная сумма снята со стр. 720 формы 5 и увеличена строку 730 данной формы. В расходах по обычным видам деятельности формы 5 не были учтены расходы на основное производство. В строку 730 добавлены расходы на социальные нужды в сумме 322 тыс. руб., относящиеся к основному производству.
740	5	Амортизация	69 846	70 122	276	В расходах по обычным видам деятельности формы 5 не были учтены расходы по статье "Амортизация" по основному производству.
750	5	Прочие затраты	3 603 239	3 621 614	16 375	Отражение в 2010 году затрат на аудиторские услуги возникших в 2009 году по Договору оказания услуг № 4892-а от 17.06.2009 с ЗАО "КПМГ" в сумме 17 500 тыс. рублей, плюс списанные РБЦ, относящиеся к 2009 году в сумме 632 т.руб., минус корректировки строк 710, 720, 730, 740 формы №5
760	5	Итого по элементам	4 706 987	4 725 119	18 132	Отражение в 2010 году затрат на аудиторские услуги возникших в 2009 году по Договору оказания услуг № 4892-а от 17.06.2009 с ЗАО "КПМГ" в сумме 17 500 тыс. рублей, плюс списанные РБЦ, относящиеся к 2009 году в сумме 632 т.руб.
751	5	объектов недвижимости	-	1 315 841	1 315 841	Информация добавлена для сопоставимости с показателями за 2010 год
752	5	СМР субподрядных организаций	-	1 310 972	1 310 972	Информация добавлена для сопоставимости с показателями за 2010 год
765	5	Изменские остатков незавершенного производства	-	(135 621)	(135 621)	Информация добавлена для сопоставимости с показателями за 2010 год