

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

№ 2492-БРС/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 листа.



С.Н. Рудаков

BDO

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 201 0 г.

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

КОДЫ		
0710001		
2010	12	31
40032777		
7713011336774501001		
70.11		
47	16	
384/385		

Дата утверждения
Дата отправки (принятия)

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I	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
ИТОГО по разделу II	270	-	29 000
БАЛАНС	290	72 625 954	55 238 879
	300	133 454 761	122 267 217

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 других аналогичных объектов	980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990	-	-

Руководитель

Эйрамджани Артем Сергеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Ревунова Екатерина Владимировна

(подпись)

(расшифровка подписи)

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	2010 12 31
Организация <u>Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК"</u>	по ОКПО	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 ОКЕИ	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		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 Эйрамджанц Артем Сергович
 (подпись) (расшифровка подписи)



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

" 31 " марта 201 1 г.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за 2010 год

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"
Идентификационный номер налогоплательщика

Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
Вид деятельности имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности
Открытое акционерное общество / Частная собственность
Единица измерения в тыс. рублей

Форма №3 по ОКУД
Дата (год, месяц, число)

по ОКПО
ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

КОДЫ		
0710003		
2010	12	31
40032777		
7713011336/774501001		
70.11		
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)	33 897 666
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	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервный фонд					
<small>(наименование резерва)</small>					
данные предыдущего года	160	11 583	-	-	11 583
данные отчетного года	161	11 583	-	-	11 583
Оценочные резервы:					
Резерв под обесценение финансовых вложений					
<small>(наименование резерва)</small>					
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					
<small>(наименование резерва)</small>					
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					
<small>(наименование резерва)</small>					
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

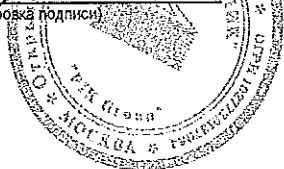
Руководитель

(подпись)

31 марта 2011 года

Эйрамджанц Артём 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 итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		34 424 428	34 659 307

Руководитель

Эйрамджанц Артем Сергевич

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.

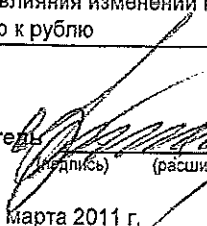
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь - Декабрь 2010г.


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

Показатель	код	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	1	2	3
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	(274 431)	(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 А. Серович**
 (подпись) (расшифровка подписи)



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

31 марта 2011 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за 2010 год

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

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчет-	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет-
наименование	код				
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		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
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

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	351 528	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	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 Конюшковский 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

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 отчетного года	На конец отчетного		
наименование	код				
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	код	Долгосрочные		Краткосрочные	
		на начало	на конец	на начало	на конец
наименование	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	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	398 318
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	49 575 605	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 договора инвестирования	647	2 676 938	5 550 700
прочая	648	-11 469 229	8 307 448
долгосрочная - всего	649	1 959 127	4 355 139
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

Форма 0710005 с. 5

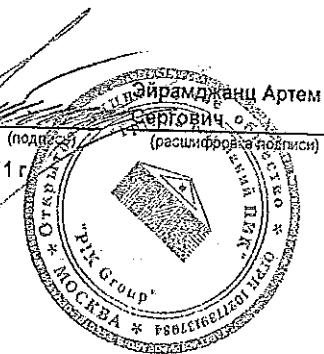
Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	754 972	187 166
в том числе:			
векселя	811		
Имущество, находящееся в залоге	820	754 972	187 166
из него:			
объекты основных средств	821		
ценные бумаги и иные финансовые 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

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 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

							проспекта ценных бумаг
6	Объединенные выпусков (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 выпусков (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 отношений
1	ЛАСЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД (LACERO TRADING LTD)	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих 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, принадлежащих 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 Alec)	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
6	Губарев Александр Валерьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
7	Липатов Олег Юрьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
8	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

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-Риэлти»	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

	<i>Limited)</i>	к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
82	Закрытое акционерное общество «НеваИнвест»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
83	Открытое акционерное общество «Новоросграданпроект»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
84	Открытое акционерное общество «Краснопресненский сахарорафинадный завод»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
85	Закрытое акционерное общество «Балтийская финансово-строительная компания»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
86	Закрытое акционерное общество «Инвестиционная строительная компания»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
87	Закрытое акционерное общество «Калининградская Городская Служба Недвижимости»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
88	Закрытое акционерное общество «ПИК-Верхняя Волга»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
89	Закрытое акционерное общество «ПИК-Западная Сибирь»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
90	Закрытое акционерное общество «СТРОЙИНВЕСТРЕГИОН НН»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
91	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-КАМА»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
92	Закрытое акционерное общество «ПИК-Кубань»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние 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 оказывается значительное влияние юридическим лицом
94	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Волгоград»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
95	Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Управление экспериментальной застройки «Ново-Куркино»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
96	Закрытое акционерное общество «Корпорация «Идеал»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом

97	Общество с ограниченной ответственностью «ПРИЗ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
98	Общество с ограниченной ответственностью «РАШ»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
99	Общество с ограниченной ответственностью «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 «Стройжэлинвест 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	СИЛЬВЕРПОРТ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (SILVERPORT MANAGEMENT LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
126	КРОЙДОНВИЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (CROYDONVILLE MANAGEMENT LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
127	Общество с ограниченной ответственностью «Пулково Эстейт»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом

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	1 009 260	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 предоставление имущества в аренду	-	-	-	-	-	-	-	-	безналичные/краткосрочная

Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2010 год:

№ п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждения 2009 год	Краткосрочные вознаграждения 2010 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 Сергевич – 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 недостаткам 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 потеряла, 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 "Квинтурин"
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 РБП 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 Мирового 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 "Ластея-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.)
Пропань к получению	3 877 746	2 980 072
Пропань к уплате	5 425 233	4 690 381
Доходы от участия в других организациях	0	0
Прочие доходы, из них:	3 233 688	2 211 368
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 «Кусковский 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 акций	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 соотносению 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 26 177 002	Показатель за 2010 год 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 31 829 611	Показатель за 2010 год 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					Система		Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные банковские кредиты					Сумма (тыс.руб.)	Валют	Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.)	Валют	Дополнительная информация о кредитах		
	Номер	Дата	выборки	погашения			Линия по договору	Сумма	Валют
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	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					Система		Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные займы					Сумма (тыс.руб.)	Валют	Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.)	Валют	Дополнительная информация о кредитах		
	Номер	Дата	выборки	погашения			Линия по договору	Сумма	Валют

	Номер	Дата	выборки	погашения	отраженная Учете		Сумма	валю- та	
Meroulla Holdings Limited	MPG-7	28.04.2008	28.04.2008	27.04.2011	100	USD	39 000	USD	
Meroulla 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	
Спеццветмед-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						Дополнительная информация о кредитах			
Долгосрочные банковские кредиты					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах		
Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс. руб.)		Линия договора			Примечание
Займодатель (Кредитор)	Номер	Дата	выборки	погашения	отраженная Учете	Валют	Сумма	валю- та	Примечание
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		Дополнительная информация о кредитах		

Займодавец (Кредитор)	Сумма (тыс.руб.)		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в учете	Валют 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	
Soparto 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 организац ию	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:

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 Лэнд»
	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 58371/1 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	М-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	Р-1-77:06:0007004:055, р2-77:06:0004007:056
7	М-06-505633 от 05.09.2003	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Жуков проезд, вл.29, стр.1	Договор считается действующим до требования о его расторжении.	2290	770501001082
8	М-01-025083 от 05.06.2006	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Зоологическая, д.22	До 26 июня 2013г.	1500	770104014064
9	М-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: SJNBAAN16U2619659	ООО "Европроект"	Договор аренды транспортного средства без экипажа № б/н от 01.03.2010
2	а/м Ниссан Примера 1.8 VINSJNBVAR12U2271157	ООО "МФС-ПИК"	Договор аренды транспортного средства без экипажа № 1А от 12.03.2010
3	а/м Ниссан Примера 1.8 VINSJNBVAR12U2296838	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 компаний 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 продаж; 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 составила 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

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	1 565 912	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	183 314	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%

ПАССВВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода	Изменения 2009-2010гг.	% соотношение изменения (2009г./2010г.)
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. статья 20 Закона об ООО; См. статья 35 Закона об АО	Ф.1(стр.190-стр.145-стр.290)-Ф.1(стр.590-стр.515-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)
Собственный капитал	34 383 397	34 620 770	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, суммы оторочек, расрочек, налогового кредита и инвестиционного налогового кредита. Собственный капитал = Активы - (Обязательства - Задолженность по налогам и сборам, суммы оторочек, расрочек, налогового кредита и инвестиционного налогового кредита).
Собственные оборотные средства	-26 445 410	-32 407 568	Величина собственных оборотных средств, показывающая, 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 свидетельствует о неэффективном управлении финансами предприятия.	Капитал организации - внеоборотные активы (Ф.1 стр.490 - стр.190)
Общие показатели				
Среднемесячная выручка (К1)	612 210	1 249 327		Валовая выручка, включающая выручку от реализации за отчетный период (по оплате), НДС, акцизы и другие обязательные платежи / количеству месяцев в отчетном периоде (Ф.2.010 /12)

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Доля денежных средств в выручке (К2)	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 (К4)	161,83	70,15	Обратный показатель характеризует общую ситуацию с платежеспособностью организации, объемами ее заемных средств и сроками возможного погашения задолженности организации перед ее кредиторами.	Частное от деления суммы заемных средств (обязательств) организации на среднемесячную выручку (Ф.1 (стр.690 + стр. 590)/К1)
Коэффициент задолженности по кредитам банков и займам (К5)	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 среднемесячную выручку (Ф.1 (стр. 590 + стр. 610)/К1)
Коэффициент задолженности другим организациям (К6)	58,98	30,19	Характеризует общую ситуацию с задолженностью другим организациям	Частное от деления суммы обязательств по строкам "поставщики и подрядчики", "акансы полученные", "прочие кредиторы", "векселя выданные" на среднемесячную выручку (Ф.1 стр. 621 + Ф.1 стр. 625 + Ф.1 стр.626+Ф.5стр.выданные обеспечения (векселя))/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 задолженности фискальной системе (К7)	0,95	0,27	Характеризует общую ситуацию с задолженностью фискальной системе	Частное от деления суммы 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 суммы обязательств по строкам "задолженность перед персоналом организации", "задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов", "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, объемами 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 платёжные возможности организации при условии погашения всей дебиторской задолженности (в том числе "невозвратной") и реализации имеющихся запасов (в том числе неликвидов). Снижение данного показателя 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 - внеоборотные 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 деятельности организации собственными оборотными средствами, необходимыми для ее финансовой устойчивости.	собственные средства в обороте / вся величина 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 (обеспечиваются собственными источниками формирования). Оставшаяся доля активов покрывается за счет заемных средств. Показатель характеризует соотношение собственного и заемного капитала организации.	Частное 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 / среднесрочную выручку (Ф.1 стр. 290 / К1)

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИГ" 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	Коэффициент оборотных средств в производстве характеризует оборачиваемость товарно-материальных запасов организации. Значения данного показателя определяют отраслевой спецификой производства, характеризуют эффективность производственной и маркетинговой деятельности организации	Стоимость оборотных средств в производстве / среднемесячная выручка (Ф.1 (стр. 210 + стр. 220) - стр. 215) / K1
Коэффициент оборотных средств в расчетах	97,32	32,89	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 выведены из процесса производства оборотные средства, находящиеся в расчетах. 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. Рассматриваемый показатель характеризует вероятность возникновения сомнительной и безнадежной дебиторской задолженности и ее списания в результате непоступления платежей, т.е. степень коммерческого риска. Возрастание данного показателя требует восстановления оборотных средств организации за счет повышения ликвидности и приводит к снижению платежеспособности организации	Стоимость оборотных средств за вычетом оборотных средств в производстве / среднемесячная выручка (Ф.1 стр. 290 - стр. 210 - стр. 220 + стр. 215) / K1
Коэффициент оборотных средств в расчетах (K16)				

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 определяет, сколько рублей прибыли получило 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, определяя, насколько соответствует общий объем имеющихся 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)

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 несправливой стратегии развития организации или недостаточном контроле собственников организации за деятельностью менеджмента.	Частное от деления суммы стоимости внеоборотных активов в виде незавершенного строительства, доходных вложений в материальные ценности и долговременных 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 исходящимся 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 участниками (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		Примечание	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 предприятия - неплатежеспособным является случай когда коэффициент обеспеченности собственными средствами на конец отчетного периода имеет значение менее 0,1, 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 разности между объемами источников собственных средств (итог I раздела пассива баланса) и фактической стоимостью основных средств и прочих оборотных 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, рассчитанный на период, равный 6 месяцам, свидетельствует о наличии реальной возможности у предприятия восстановить свою платежеспособность.</p> <p>Коэффициент восстановления платежеспособности, принимающий значение меньше 1, рассчитанный 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 установочному 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 равным 6 месяцам.</p> <p>$K3 = \frac{K1ф + 6 / T(K1ф - K1н)}{2}$</p> <p>где: K1ф - фактическое значение (в конце отчетного периода) коэффициента текущей ликвидности (K1); 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>

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Коэффициент утраты платежеспособности	X	0,37	Коэффициент утраты платежеспособности, приймающий значение больше 1, рассчитанный за период, равный 3 месяцам, свидетельствует о падении реальной возможности у предприятия не утратить платежеспособность. Если этот коэффициент меньше 1, то предприятие 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. $\left(\Phi.1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{ (стр. 690-640-650)} \right) + 3/12 * \left(\left(\Phi.1 \text{ (стр. 290-230)} / \text{ (стр. 690-640-650)} \right) - \left(\Phi.1 \text{ на начало отч. периода (стр. 290-230)} / \text{ (стр. 690-640-650)} \right) \right) / 2$
Коэффициенты характеризирующие деловую активность должника				
Рентабельность активов	0,01	0,00	Показатель характеризует степень эффективности использования имущества организации.	$\frac{\text{Чистая прибыль} / \text{совокупные активы}}{\left(\Phi.2 \text{ стр. 190} / \left(\Phi.1 \text{ стр. 190} + \text{стр. 290} \right) \right)}$
Норма чистой прибыли	0,19	0,02	Характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности организации	$\frac{\text{Чистая прибыль} / \text{выручка-нетто}}{\left(\Phi.2 \text{ стр. 190} / \left(\Phi.2 \text{ стр. 010} \right) \right)}$

Приложение №3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИЖ" 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		Корректировка	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	обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности Отражено изменение отложенного налогового актива, рассчитанного по данным уточненных деклараций за 2007, 2008, 2009 года
				в том числе:	178 479	Отражен убыток на 31.12.07 после 04 корректировки (ПРО)
					12 806	Увеличение отложенного налогового актива в сумме убытка, полученного за 2007 год, переносимого 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, переносимого на будущие периоды, рассчитанного по данным уточненных деклараций
					8 202	Начислен ОНА на доходы буд. периодов за 2009 (в ну признана выручка).
					1 348	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	(311 049)	Пронзвведена реклассификация РБИ 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
					в том числе:	Остаток РБИ на начало отчетного периода скорректирован на суммы расходов на приобретение лицензий на программное обеспечение, списание которых (срок окончания) относится к 2008 году
					(8 030)	

									Остаток РБП на начало отчетного периода скорректирован на суммы расходов на приобретение патента на изобретение, срок списания которых относится к 2008, 2009 годам.
								(790)	
									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.
								(885)	Писаны расходы на консультационные услуги ДБЮ Юникон
									Консалт по настройке и внедрению автоматизированной системы бюджетного управления, отменяющиеся 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 оценке акций ЗАО "ПИК-Регион", проводимой компанией ЗАО "Гориславцев и Ко. Оценка"
									Проведена реклассификация РБП 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
					296 718			(1 012)	Списан дискон по векселю, относящийся к 2009 году
									Ошибочно признаны расходами будущих периодов, расходы по агентскому договору по "оценке проектно-документац. 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 Сурбаны возможно по договорам Омск и Пермь (документов не нашли)
									Корректировка неверно отраженных затрат по договорам уступки прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Дастея-АРТ"
218	1	Затраты по инвестиционным контрактам	3 759 025	3 456 570	(282 455)				Сумма налога на добавленную стоимость уменьшена на сумму налога подлежащего отнесению на расходы в соответствии со ст.
220	1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	590 513	586 507	(4 006)				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, излишне начисленных по договору займа № 3/КВ/04 от 12.04.2006г. С ООО "Квинтурин"
243	1	авансы выданные	187 342	183 314	(4 028)	Уменьшение дебиторской задолженности, в связи с зачетом аванса. Ранее суммы задолженности в рамках одного договора были отражены "развернуто": Связной МС - 21 т.р., СКАДДЕН, АРПС, СЛЕЙТ, МААР - 3 964 т.р., Дивал Стандарт - 43 т.р.
244	1	Прочая дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	9 103 951	9 226 467	122 516	Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в результате прощения долга 2009 года по договорам займа с ООО "ПИК-Украина"
					в том числе:	
					(12 121)	Украина
					117 758	Увеличение прочей дебиторской задолженности, в связи с отражением прешлаты в бюджет по налогу на прибыль, рассчитанной по данным уточненной декларации за 2007 год
					(4 453)	Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в связи с корректировкой налоговых санкций, начисленных, по результатам налоговых проверок, ранее ошибочно отраженных в учете
					21 332	Ошибочно признаны расходами будущих периодов, расходы по агентскому договору по "оценке проектно-документа, экспертиза здания, разраб. задания 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)	Краткосрочные финансовые вложения уменьшены на сумму проценного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2/2008 от 21.04.2008 с ООО "ПИК-Украина"
					в том числе:	
					(30 000)	Краткосрочные финансовые вложения уменьшены на сумму проценного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2008 от 29.02.2008 с ООО "ПИК-Украина"
					(15 000)	Краткосрочные финансовые вложения уменьшены на сумму проценного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2008-2 от 01.09.2008 с ООО "ПИК-Украина"
					(5 900)	Краткосрочные финансовые вложения уменьшены на сумму проценного основного долга по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2008-2 от 01.09.2008 с ООО "ПИК-Украина"

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	1	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)
			X	X	92 104	X
Итого корректировки ИАССИВ						

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		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)		
					в том числе:		Скорректирован доход 2009 года на сумму доходов будущих периодов
					(17 500)		Управленческие расходы организации за 2009 год увеличены на сумму расходов по договору оказания услуг № 4892-а от 17.06.2009 с ЗАО "КПМГ"
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:		

									Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2008 от 29.02.2008 с ООО "ПИК-Украина"
							(588)		
							(1 175)		Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2/2008 от 21.04.2008 с ООО "ПИК-Украина"
							(1 175)		Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/3/2008 от 23.06.2008 с ООО "ПИК-Украина"
							(231)		Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору процентного займа № ГК ПИК/зм-Укр/2008-2 от 01.09.2008 с ООО "ПИК-Украина"
							(38 763)		Сумма доходов уменьшена на сумму процентов, излишне начисленных по договору займа № 3/КВ/04 от 12.04.2006г. С ООО "Квинтурин"
							(51 042)		
									в том числе:
							53 484		Корректировка процентов в соответствии с Мирovým соглашением № А40-91901/09-56-486 от 29.04.2010 с Банк «Северная Казна»
							1 176		Корректировка процентов в соответствии с Мирovým соглашением № б/н по делу А40-109010/09-24-876 от 16.12.2009 с ЗАО "Капитал Перестрахование"
							(5 235)		Корректировка процентов в соответствии с Мирovým соглашением в № А40-78619/09-42-221 заключенным в рамках договора займа - б/н от 03.12.2008 с TANMAY HOLDINGS LIMITED
							1 012		Списан дискон по векселю, относящийся к 2009 году
							605		Корректировка процентов в соответствии с Мирovým соглашением № б/н от 07.09.2009 с ООО "Торговый дом "Цемент"
							(75 408)		Корректировка в связи с уменьшением дохода, ошибочно отраженного по договорам уступки прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Ластей-АРГ"
							(79 038)		Прочие доходы увеличены на сумму дохода по Соглашению о расторжении договора № 0208-НКВ06ПР-08/1 от 07.12.2009 с ЗАО "Банк Жилфинанс"
							1 985		
							1 646		Отражен доход 2009 года по договору уступки права требования № 001/07 с ЗАО "Трикогажное предприятие "Красный Восток"
							(37 639)		
070	2	Проценты к уплате	(5 374 191)	(5 425 233)					
090	2	Прочие доходы	3 309 096	3 233 688					
100	2	Прочие расходы	(2 749 533)	(2 787 172)					

									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 уступки прав (требований) № ДЦ8 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 о предоставлении кредита № 003К/КМ-09 от 24.03.2009 с АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)
								(80 306)	Корректировка штрафных санкций по договору Договор уступки прав (требований) № ДЦ8 от 26.11.2009 с ОАО "Номос-Банк"
								90 629	Корректировка штрафных санкций по кредитному соглашению № 1951 от 27.12.2007 с ОАО "Банк ВТБ"
								4 453	Начислены санкции, по результатам налоговых проверок, проведенных в 2009 году, ранее ошибочно не отраженные в учете
								(63 875)	Корректировка расходов по Банковской гарантии № IGR.08/MSHD/5152 от 29.08.2008г. ОАО "Банк ВТБ"
								2 327	НДС по Договору оказания услуг № 4892-а от 17.06.2009 списан на расходы в части суммы непоплатежной вычета в соответствии со ст. 170 НК РФ
								89 852	Откорректированы расходы в части прощения долга по договорам займа с ООО "ПСК-Украина"
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

							(5 900)	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"
							(30 001)	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"
612	5	авансы выданные поставщикам	183 314				(4 028)	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., Дивал Стандарт - 43 т.р.
613	5	прочая	17 214 638				122 516	
							в том числе:	
							(12 121)	Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в результате проценты долга 2009 года по договорам займа с ООО "ПИК-Украина"
							117 758	Увеличение прочей дебиторской задолженности, в связи с отражением прелаты в бюджет по налогу на прибыль, рассчитанной по данным уточненной декларации за 2007 год
							(4 453)	Уменьшение прочей дебиторской задолженности, в связи с корректировкой налоговых санкций, начисленных, по результатам налоговых проверок, ранее ошибочно отраженных в учете
							21 332	Ошибочно признаны расходами будущих периодов, расходы по агентскому договору по "оценка проекти.документа, экспертиза здания, разраб.задания Баррикадная д. 19 стр.1." Данная сумма перенесена в стр.217 в стр.244 "прочая дебиторская задолженность" формы №1
624	5	прочая	505 629				(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"
641	5	расчеты с поставщиками	359 010	466 866			14 232	
				373 242			в том числе:	
							(4 028)	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.
							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 "КПМ"
							760	Рост кредиторской задолженности в связи с отражением обязательств с ООО "Офис управления проектами" по счету Счет №1405 08-20 от 14.05.2008

644	5	кредиты	12 388 172	12 105 567	(282 605) в том числе:	Уменьшение долгосрочной кредиторской задолженности на сумму расходов по Кредитному договору № 6/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). Погашению, уменьшена стр.610, увеличена стр.626 формы №1
					(1 176)	Корректировка процентов в соответствии с Мировым соглашением № 6/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 № 6/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 № 6/н от 07.09.2009 с ООО "Торговый дом "Цемент"
648	5	договора инвестирования Прочая кредиторская	11 672 646	11 469 229	(203 417)	Корректировка неверно отраженных операций по договорам уступки прав требований по договорам соинвестирования с ЗАО "Дастей-АРТ"
649	5	краткосрочная задолженность	1 753 060	1 959 127	206 067 в том числе:	
					(63 875)	Уменьшение кредиторской задолженности, в связи с корректировкой обязательств по Банковской гарантии № IGR08/MSHD/5152 от 29.08.2008г. ОАО "Банк ВТБ"
					(1 985)	Уменьшение кредиторской задолженности, в результате отражения задолженности ЗАО "Банк Жнлфинанс" по соглашению о расторжении договора №0208-НКВ06ПР-08/1 от 07.12.2009

							266 865			<p>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</p> <p>Увеличение прочей кредиторской задолженности на сумму штрафных санкций, начисленных по долговым обязательствам</p>
							5 063			<p>Отражено уменьшение размера займов и кредитов в связи с пересчетом обязательств по договору займа б/н от 03.12.2008 с Танмэй Холдингс Лимитед, на основании Мирового соглашения № А40-78619/09-42-221</p>
651	5	кредиты и займы отложенные налоговые обязательства	21 321 213	21 336 902			(15 689)			<p>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%.</p>
653	5		49 949	107 817			(57 868)			<p>Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате корректировки себестоимости в целях исчисления налога на прибыль за 2008 год, на сумму процентов, капитализированных в бухгалтерском учете</p>
										<p>Уменьшение отложенного налогового обязательства в результате корректировки себестоимости в целях исчисления налога на прибыль за 2009 год, на сумму процентов, капитализированных в бухгалтерском учете</p>
							(19 941)			
							(20 894)			
							(157 575)			
										<p>Увеличение отложенного налогового обязательства в результате отражения в составе внереализационных 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.</p>
							140 542			
654	5	договоры инвестирования	4 341 177	4 324 695			16 482			<p>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.</p>
710	5	Материальные затраты	30 997	33 807			(2 810)			<p>Материальные затраты приведены в сопоставлении с расходами за 2010 год</p>

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 увеличила 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 увеличила 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	3 605 239	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 РБП, 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 РБП, относящиеся к 2009 году в сумме 632 т.руб.
751	5	себестоимость к продажам 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	Изменние остатков незавершенного производства	-	(135 621)	(135 621)	Информация добавлена для сопоставимости с показателями за 2010 год