

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

акционерам ОАО «Группа Компаний ПИК»
по бухгалтерской отчетности
открытого акционерного общества
«Группа Компаний ПИК» за 2009 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ПО БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК» ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2009 ГОД

Аудит бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» (далее – Общество) за 2009 год проведен ЗАО «БДО» в соответствии с договором 09.11.2009 № Ю-0120-1230-09, заключенным на основании решения общего собрания акционеров Общества об утверждении ЗАО «БДО» официальным аудитором (протокол годового общего собрания акционеров от 29.06.2009 № 3).

Краткие сведения о ЗАО «БДО»

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

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

Свидетельство серия 77 № 013340465 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 20.01.2010 за основным государственным регистрационным номером 1037739271701.

Место нахождения: 117587, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11

Телефон: (495) 797 5665

Тел./факс: (495) 797 5660

E-mail: reception@bdo.ru

Web: www.bdo.ru

Генеральный директор – Дубинский Андрей Юрьевич

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

ЗАО «БДО» является членом профессионального аудиторского объединения Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций № 10201018307. НП «АПР» внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов под № 1 в соответствии с приказом Минфина России от 01.10.2009 № 455.

Аудиторское заключение уполномочен подписывать партнер по заданию Рудаков Сергей Николаевич на основании доверенности от 01.02.2010 № 75-01/2010-БДО.

Руководитель аудиторской проверки – аудитор Наволокина Елена Ивановна возглавляла аудиторскую проверку Общества.

Краткие сведения об ОАО «Группа Компаний ПИК»

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

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

1. Нами проведен аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности за 2009 год, на 56 листах:

- Бухгалтерский баланс (форма № 1) – на 1 листе;
- Отчет о прибылях и убытках (форма № 2) – на 1 листе;
- Отчет об изменениях капитала (форма № 3) – на 2 листах;
- Отчет о движении денежных средств (форма № 4) – на 1 листе;
- Приложение к бухгалтерскому балансу (форма № 5) – на 3 листах;
- Пояснительная записка – на 48 листах.

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

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства РФ при выполнении хозяйственных операций за 2009 несет руководитель Общества – Поселенов Павел Александрович.

Бухгалтерскую отчетность уполномочен подписывать первый вице-президент Общества Эйрамджанц Артем Сергевич на основании доверенности от 09.06.2009 № 140.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет главный бухгалтер Общества – Титов Александр Валентинович.

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о достоверности во всех существенных отношениях представленной бухгалтерской отчетности на основе проведенного аудита.

Целью работы не являлось выражение мнения о полном соответствии деятельности Общества законодательству РФ и оценке эффективности ведения дел руководством Общества.

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

2. Мы провели аудит в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и федеральными правилами (стандартами) аудиторской деятельности, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2002 № 696 (в редакции последующих изменений и дополнений), другими нормативными актами, регулирующими аудиторскую деятельность, а также внутрифирменными стандартами и методиками аудита.

При проведении аудита мы руководствовались внутренними правилами (стандартами) аккредитованного профессионального аудиторского объединения Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России».

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

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

Мы полагаем, что проведенный аудит представляет достаточные основания для выражения нашего мнения о достоверности во всех существенных отношениях данной годовой бухгалтерской отчетности.

3. По нашему мнению, бухгалтерская отчетность Общества отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение на 31 декабря 2009 года и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2009 года включительно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

30 марта 2010 года

Партнер по заданию



С.Н. Рудаков

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ по общему аудиту № К 010070, выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 19.12.1994, с 26.01.2004 продлен на неограниченный срок (протокол № 12 ЦАЛАК Министерства финансов РФ)

Руководитель аудиторской проверки – аудитор

Е.И. Наволокина

квалификационный аттестат Министерства финансов РФ по общему аудиту № 008686, выдан на основании решения Центральной аттестационно-лицензионной аудиторской комиссии Министерства финансов РФ от 03.11.1995, с 25.12.2001 продлен на неограниченный срок (протокол № 24 ЦАЛАК Министерства финансов РФ)

Всего сброшюровано 60 листов.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2009 г.

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

КОДЫ		
0710001		
2009	12	31
40032777		
7713011336/774501001		
70.11		
47	16	
384/385		

Дата утверждения _____
Дата отправки (принятия) _____

АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	4 534	3 403
Основные средства	120	452 461	380 059
Незавершенное строительство	130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140	58 097 120	58 598 123
Отложенные налоговые активы	145	1 807 629	1 284 416
Прочие внеоборотные активы	150	150 792	454 243
ИТОГО по разделу I	190	60 512 536	60 720 244
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	8 026 794	12 470 050
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	12 247	111
затраты в незавершенном производстве	213	136 527	906
готовая продукция и товары для перепродажи	214	1 360 277	8 377 592
расходы будущих периодов	217	1 907 366	352 416
затраты по инвестиционным контрактам	218	4 610 377	3 739 025
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	407 648	590 513
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	230	19 483 575	22 125 651
покупатели и заказчики	231	-	-
авансы выданные	232	-	-
авансы выданные по инвестиционным контрактам	232	19 199 543	21 620 022
прочая дебиторская задолженность	234	284 032	505 629
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) в том числе:	240	30 240 146	17 642 730
покупатели и заказчики	241	469 570	240 750
по инвестиционным контрактам	242	15 782 446	8 110 687
авансы выданные	243	986 600	187 342
прочая дебиторская задолженность	244	13 001 530	9 103 951
Краткосрочные финансовые вложения	250	31 569 283	19 806 536
Денежные средства	260	324 134	6 933
ИТОГО по разделу II	290	90 051 580	72 642 413
БАЛАНС	300	150 564 116	133 362 657

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	30 828 774	30 828 774
Собственные акции, выкупленные у акционеров		()	()
Добавочный капитал	420	20 541 976	20 541 976
Резервный капитал	430	11 583	11 583
в том числе:	431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	11 583	11 583
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	- 18 553 375	- 17 325 419
ИТОГО по разделу III	490	32 828 958	34 056 914
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	12 366 007	26 192 691
Отложенные налоговые обязательства	515	73 397	107 817
Прочие долгосрочные обязательства	520	4 546 383	4 324 695
ИТОГО по разделу IV	590	16 985 787	30 625 203
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	60 626 777	32 063 160
Кредиторская задолженность	620	39 404 818	36 615 711
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	1 761 150	359 010
задолженность перед персоналом организации	622	178 557	18 478
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	2 887	1 435
задолженность по налогам и сборам	624	404 138	578 453
авансы полученные	625	15 594 106	19 575 605
прочие кредиторы	626	21 463 980	16 082 730
в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	627	20 154 906	11 672 646
Доходы будущих периодов	640	1 669	1 669
Прочие краткосрочные обязательства	660	716 107	-
ИТОГО по разделу V	690	100 749 371	68 680 540
БАЛАНС	700	150 564 116	133 362 657
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910	46 780	44 739
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	173	173
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	2 186 466	754 972
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	22 664 751	32 201 896
Бланки строгой отчетности		122	100
Износ жилищного фонда		601	703

Руководитель

Эйрамджанц Артем

Сергович

(подпись)

(расшифровка подписи)



Титов Александр

Валентинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 15 " марта 201 0 г.

Приложение
к Приказу Минфина РФ
от 22.07.2003 № 67н

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за _____ год _____ 200 9 г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности Открытое акционерное общество/частная собственность по ОКОПФ/ОКФС
Единица измерения: тыс. руб./млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ
Местонахождение (адрес) 123242, Москва г, Баррикадная ул, дом № 19, строение 1

КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
40032777		
7713011336		
70.11		
47	16	
384/385		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
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	7 387 525	6 399 643
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(2 652 502)	(3 551 029)
Валовая прибыль	029	4 735 023	2 848 614
Коммерческие расходы	030	(291 848)	(263 549)
Управленческие расходы	040	(1 762 637)	(2 277 072)
Прибыль (убыток) от продаж	050	2 680 538	307 993
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	3 919 678	3 701 404
Проценты к уплате	070	(5 374 191)	(4 135 655)
Доходы от участия в других организациях	080		102 466
Прочие доходы	090	3 309 096	1 704 229
Прочие расходы	100	(2 749 533)	(22 240 511)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	1 785 588	-20 560 074
Отложенные налоговые активы	141	(523 212)	2 169 155
Отложенные налоговые обязательства	142	(34 421)	(87 824)
Текущий налог на прибыль	150	(0)	(0)
Платежи, аналогичные налогу на прибыль	151	0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1 227 956	-18 478 743
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	200 515	2 853 088
Базовая прибыль (убыток) на акцию			
Разводненная прибыль (убыток) на акцию			

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании		2 179	436 713	1485	5 566
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте		5 043 022	5 527 854	1 207 655	4 699 166
Отчисления в оценочные резервы		X		X	

Руководитель Эйрамджанц Артем Сергеевич
(подпись) (расшифровка подписи)

" 15 " марта 201 0 г.



Главный бухгалтер Титов Александр Валентинович
(подпись) (расшифровка подписи)

(Handwritten signature)

В соответствии с Порядком оценки стоимости чистых активов
акционерных обществ (утв. приказом Минфина РФ и
Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг от 29 января 2003
г. №№ 10н, 03-6/пз

ОАО "Группа Компаний ПИК" ИНН 7713011336 КПП 774501001

**Расчет оценки стоимости
чистых активов акционерного общества
на 31 декабря 2009 года**

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года(тыс.руб.)	На конец отчетного периода (тыс.руб.)
I. Активы			
1. Нематериальные активы	110	4 534	3 403
2. Основные средства	120	452 461	380 059
3. Незавершенное строительство	130	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности		150 792	
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения ¹	140,250	89 666 403	78 404 659
6. Прочие внеоборотные активы ²	150+145	1 807 629	1 738 659
7. Запасы	210	8 026 794	12 470 050
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	407 648	590 513
9. Дебиторская задолженность ³	240	49 723 721	39 768 381
10. Денежные средства	260	324 134	6 933
11. Прочие оборотные активы	145		
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1 - 11)		150 564 116	133 362 657
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	12 366 007	26 192 691
14. Прочие долгосрочные обязательства ^{4,5}	520+515	4 619 780	4 432 512
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	60 626 777	32 063 160
16. Кредиторская задолженность	620	39 404 818	36 615 711
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов			
18. Резервы предстоящих расходов			
19. Прочие краткосрочные обязательства ⁵	660	716 107	
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13 - 19)		117 733 489	99 304 074
21. Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12) минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		32 830 627	34 058 583

" 15 " марта 201 0 г.

Руководитель

Главный бухгалтер

Эксперт Артём Сергеевич

Витов Александр Валентинович

*(1) За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров;

*(2) Включая величину отложенных налоговых активов;

*(3) За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал;

*(4) Включая величину отложенных налоговых обязательств;

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

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за 2009 год

Форма №3 по ОКУД		КОДЫ		
Дата (год, месяц, число)		0710003		
по ОКПО		2009	12	31
ИНН		40032777		
по ОКВЭД		7713011336/774501001		
по ОКОПФ/ОКФС		70.11		
по ОКЕИ		47	16	
по ОКЕИ		384		

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества
 Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Частная собственность
 Единица измерения в тыс. рублей

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря 2007 года, предшествующего предыдущему	010	30 828 774	20 541 976	4 888	278 910	51 654 548
Остаток на 1 января 2008 года	020	30 828 774	20 541 976	4 888	278 910	51 654 548
Чистая прибыль	022	X	X	X	(17 934 502)	(17 934 502)
Отчисления в резервный фонд	110	X	X	6 695	(6 695)	
Остаток на 31 декабря 2008 года предыдущего года	060	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 662 287)	33 720 046
Изменения в учетной политике	061	X	X	X	(891 088)	(891 088)
Остаток на 1 января 2009 года отчетного года	100	30 828 774	20 541 976	11 583	(18 553 375)	32 828 958
Чистая прибыль	102	X	X	X	1 227 956	1 227 956
Отчисления в резервный фонд	110	X	X			0

1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря 2009 года отчетного	140	30 828 774	20 541 976	11 583	(17 325 419)	34 056 914

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Использовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервный фонд					
(наименование резерва)					
данные предыдущего года	160	4 888	6 695	0	11 583
данные отчетного года	161	11 583	0		11 583

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2		5
1) Чистые активы	200	32 830 627	34 058 583

Руководитель Эйрамджанц Сергеевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

15 марта 2010 г.



Главный бухгалтер Титов Александр Валентинович
 (подпись) (расшифровка подписи)

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Январь - Декабрь 2009г.

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Подготовка к продаже собственного недвижимого

Вид деятельности имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / Частная собственность

Единица измерения в тыс. рублей

Форма №4 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ		
0710004		
2009	12	31
40032777		
7713011336		
70.11		
47	16	
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Остаток денежных средств на начало отчетного года	010	324 134	846 119
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	6 955 440	13 157 962
Поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	021	-	-
Поступление вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	022	-	10
Поступления инвестиционных взносов	030	649 827	1 018 415
Поступления в рамках агентских договоров	040	1 633	1 034 859
Поступления по договорам аренды	041	16 886	17 254
Прочие доходы	090	6 023	14 747
Денежные средства, направленные:	120	(15 197 328)	(18 270 294)
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(2 782 230)	(3 689 032)
на оплату труда	160	(926 585)	(723 925)
на выплату дивидендов, процентов	170	(3 048 336)	(3 046 148)
на расчеты с бюджетом по налогам и сборам	180	(430 265)	(845 961)
на расчеты с внебюджетными фондами	181	(32 991)	(74 294)
на оплату по договорам инвестирования	182	(6 603 751)	(8 377 368)
на оплату по агентским договорам, договорам комиссии	183	(301 881)	(475 429)
на оплату аренды земли	184	(11 010)	(8 827)
на оплату вознаграждения по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	185	(314 444)	(93 695)
на прочие расходы	190	(745 835)	(935 614)
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	(7 567 519)	(3 027 047)
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	0	3 124
Выручка от продажи ценных бумаг и иных финансовых вложений, в том числе:	220	1 063 707	469 827
выручка от продажи ценных бумаг	221	1 063 707	2 857
выручка от продажи иных финансовых вложений	222	-	466 970
Полученные дивиденды	230	-	5 096
Полученные проценты	240	1 925 573	661 147
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	8 284 663	57 237 131
Приобретение дочерних организаций	280	(3)	(11 288 021)
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(5 004)	(273 540)
Приобретение ценных бумаг и иных финансовых вложений	300	(303 702)	(2 234 289)
Займы, предоставленные другим организациям	310	(1 980 590)	(52 577 584)
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	8 984 644	(7 997 108)



1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от эмиссии акций или иных долевых бумаг	350	-	-
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	23 488 267	62 144 633
Поступления по договорам купли-продажи ценных бумаг	361	1 125 784	587 608
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(19 130 025)	(37 222 002)
Погашение обязательств по финансовой аренде	400	0	-
Погашение собственных векселей и облигаций	401	(7 684 646)	(13 193 891)
Прочие расходы по финансовой деятельности	402	-	-
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	410	(2 200 620)	12 316 349
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	420	(783 495)	1 292 193
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	430	6 933	2 138 312
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	440	466 294	(1 814 178)

Руководитель

Эйрамджанц Артем

Сергевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

15 марта 2010 г.



Титов Александр

Валентинович

(подпись)

(расшифровка подписи)

[Handwritten signature]

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за 2009 год

Организация <u>ОАО "Группа Компаний ПИК"</u>	Форма №5 по ОКУД	К О Д Ы		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (год, месяц, число)	2009	12	31
Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества	по ОКПО	40032777		
Вид деятельности имущества	ИНН	7713011336		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД	70.11		
Открытое акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	47	16	
Единица измерения <u>в тыс. рублей</u>	по ОКЕИ	384		

Нематериальные активы

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Объекты интеллектуальной собственности (исключительные права на результаты интеллектуальной собственности)	010	5 248	601	-	5 849
в том числе:					
товарные знаки	014	100	27	-	127
Прочие	040	5 148	574	-	5 722

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация нематериальных активов - всего	050	714	2 446
в том числе:			
Товарные знаки	051	14	24
Прочие	055	700	2 422



Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчетного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчетного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Здания	100	90 381	0	0	90 381
Машины и оборудование	113	95 634	1 348	2 763	94 219
Средства транспортные	114	333 299	889	12 383	321 805
Инвентарь производственный и хозяйственный	115	11 886	134	4 234	7 786
Материальные основные фонды, не включенные в другие группировки	118	289	0	0	289
Итого	130	531 489	2 371	19 380	514 480

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	79 028	134 422
в том числе:			
Здания и сооружения	141	5 528	8 447
Машин, оборудования, транспортных средств	142	5 528	123 710
других	143		2 266
Передано в аренду объектов основных средств - всего	150	26 044	26 991
в том числе:			
Здания и сооружения	151	25 000	25 087
Машины, оборудование, транспортные средства	152	-	-
Инвентарь производственный и хозяйственный	153	-	-
Получено объектов основных средств в аренду - всего	160	46 780	44 739
в том числе:			
нежилое помещение у. Спиридоновка, д. 4 стр. 2	161	126	
нежилое помещение ул. Рябиновая, д. 22а, стр. 4	162	3 147	728
нежилое помещение ул. Дружинниковская д. 15	163	2 274	
нежил. помещение Конюшковский пер. д. 27А стр. 1	161	2 415	2 415
нежил. помещение ул. Баррикадная д. 19 стр. 1(4,5 эт.)	162	38 818	38 818
нежилое помещение ул. Рябиновая, д. 22а, стр. 5	163		846
нежилое помещение ул. Рябиновая, д. 22а, стр. 1	164		1 932



Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	53 846 570	53 660 802	-	-
в том числе:					
дочерних и зависимых хозяйственных обществ	511	53 846 570	53 660 802	-	-
Ценные бумаги других организаций - всего	520		144 277	586 761	532 330
в том числе:					
долговые ценные бумаги	521		144 277	586 761	532 330
в том числе:					
облигации	522				
векселя	523		144 277	586 761	532 330
Предоставленные займы	525	3 895 670	4 580 262	29 482 332	18 560 748
Депозитные вклады	526			656 847	250 000
Прочее	527	354 880	212 782	843 343	463 459
Итого	530	58 097 120	58 598 123	31 569 283	19 806 536



Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного года
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	30 240 146	17 642 730
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	469 570	240 750
авансы выданные поставщикам	612	15 782 446	187 342
прочая	613	13 988 130	17 214 638
долгосрочная - всего	620	19 483 575	22 125 651
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	621	-	-
авансы выданные поставщикам	622	19 199 543	-
авансы выданные по инвестиционным договорам	623	19 199 543	21 620 022
прочая	624	284 032	505 629
Итого	630	49 723 721	39 768 381
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	100 033 264	68 678 871
в том числе:			
расчеты с поставщиками	641	1 761 150	359 010
авансы полученные	642	15 594 106	19 575 605
расчеты по налогам и сборам	643	404 138	578 453
кредиты	644	21 795 803	12 388 172
займы	645	2 334 465	2 468 789
векселя	646	36 496 509	17 206 200
кредиторская задолженность по расчетам за векселя	647	151 084	2 676 938
договора инвестирования	648	20 154 906	11 672 646
прочая	649	1 341 103	1 753 060
долгосрочная - всего	650	16 985 787	30 625 203
в том числе:			
кредиты	651	7 115 866	21 336 902
векселя	652	5 250 141	4 855 789
отложенные налоговые обязательства	653	73 397	107 817
договоры инвестирования	654	4 546 383	4 324 695
Итого	660	117 019 051	99 304 074

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Показатель		За отчетный	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	33 807	48 308
Затраты на оплату труда	720	944 657	1 037 871
Отчисления на социальные нужды	730	53 438	76 061
Амортизация	740	69 846	55 203
Прочие затраты	750	3 605 239	4 874 208
Итого по элементам затрат	760	4 706 987	6 091 651
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
незавершенного производства	765		136 527
расходов будущих периодов	766	-1 554 950	1 623 045
резервов предстоящих расходов	767	-	-



Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	2 186 466	754 972
в том числе:			
векселя	811	-	-
Имущество, находящееся в залоге	820	2 186 466	754 972
из него:			
объекты основных средств	821	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	822	-	-
прочее	823	2 186 466	754 972
	824	-	-
Выданные - всего	830	22 664 751	32 201 896
из него:			
векселя	831	-	72 586
гарантии, поручительства	832	7 887 940	6 501 181
Имущество, переданное в залог	840	14 776 811	25 628 129
из него:			
объекты основных средств	841	-	-
ценные бумаги и иные финансовые вложения	842	14 776 811	25 628 129
прочее	843	-	-
	844	-	-

Государственная помощь

Показатель		Отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код				
1	2	3		4	
Получено в отчетном году бюджетных средств - всего	910	-		-	
в том числе:					
0	911	-		-	
		на начало отчетного года	получено за отчетный период	возвращено за отчетный период	на конец отчетного периода
Бюджетные кредиты - всего	920	-	-	-	-
в том числе					
0	921	-	-	-	-

Руководитель

15 марта 2010 г.

Эйрамджанц Артем
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Титов Александр
Валентинович

(расшифровка подписи)

ОАО «Группа Компаний ПИК»
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2009 год.

1. Информация о предприятии.

- 1.1 Правовая форма – открытое акционерное общество
1.2 Полное наименование – «Группа компаний ПИК»
1.3 Юридический адрес - 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
Почтовый адрес - 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1
1.4 Дата регистрации: 20 сентября 1994 года
1.5 Основные виды деятельности: инвестирование в строительство жилых и нежилых помещений в районах массовой и точечной застройки.
1.6 Среднегодовая численность работающих за 2009 год составляет 373 человек
1.7 Аудитор ОАО «Группа компаний ПИК»: ЗАО БДО
1.8 Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

Сведения об акциях:

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрации	Количество акций в выпуске		Номинальная стоимость одной ценной бумаги руб.	Дата регистрации проспекта цб (плана приватизации / проспекта эмиссии)
				Обыкновенные	привилегированные		
1	Первичная эмиссия	27.03.96	73-1-6388	80 000	-	25	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг
2	Второй выпуск	10.11.98	1-02-01556-A	80 000	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии)
3	Третий выпуск	21.12.98	1-03-01556-A	80 000	-	62,5	21.12.98 (проспект эмиссии)
4	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	Объединен ие выпусков (27.06.06)	10.11.98	1-02-01556-A	456 260 384	-	62,5	05.04.2007 (проспект ценных бумаг)
7	Дополните льный выпуск	08.05.07	1-02-01556-A- 003D	37 000 000	-	62,5	08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
8	Объединен ие 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.

Сведения об облигациях:

Сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:

1. Вид, категория (тип), серия и иные идентификационные признаки ценных бумаг: неконвертируемые документарные процентные облигации на предъявителя серии 05 с обязательным централизованным хранением (далее – Облигации).

2. Срок погашения: срок погашения первых 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 819-й (Восемьсот девятнадцатый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, вторых 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 910-й (Девятьсот десятый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, третьих 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 1001-й (Одна тысяча первый) день с даты начала размещения Облигаций выпуска, оставшихся 25% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения Облигаций выпуска.

3. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-05-01556-A, 28 апреля 2005г.;



4. Количество размещенных ценных бумаг: 1 120 000 (Один миллион сто двадцать тысяч) штук

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги: 1 000 (Одна тысяча) рублей;

5. Способ размещения ценных бумаг: открытая подписка

6. Дата фактического начала размещения ценных бумаг: 24 мая 2005 г.

7. Дата фактического окончания размещения ценных бумаг: 24 мая 2005 г.

8. Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 16 июня 2005 г.

9. Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: 20.05.2008

10. Основание для погашения ценных бумаг выпуска: исполнение обязательств по ценным бумагам

09 октября 2008 года ФСФР России были зарегистрированы:

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

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

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

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

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

2. Сведения о связанных сторонах, состав членов исполнительных и контрольных органов организации.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	ЛАСЕРО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД (LACERO TRADING LTD)	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
2	Deutsche Bank Trust Company Americas (Дойче Банк Траст Компани Америкас)	лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Акционерного общества	организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Писарев Кирилл Валерьевич	лицо является Председателем Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	Жуков Юрий Владимирович	лицо является Заместителем Председателя Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое

			лицо
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	Лицатов Олег Юрьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
8	Лёвин Кирилл Юрьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
9	Романов Александр Владимирович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
10	Корриган Джеймс Джон	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
11	Тимминс Стюарт Ли (Timmins Stuart Lee)	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
12	Грачев Павел Сергеевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
13	Мосионжик Александр Ильич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
14	Родионов Андрей Михайлович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
15	Поселёнов Павел Александрович	лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества, лицо является Председателем Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
16	Канаев Сергей Владимирович	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
17	Эйрамджанц Артём Сергеевич	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
18	Сапронов Федор Борисович	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
19	Колончина Анна Алексеевна	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
20	Кузнецов Константин Владимирович	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
21	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 2»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
22	Открытое акционерное общество «Домостроительный комбинат № 3»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
23	Открытое акционерное	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем	организация контролируется или на

	«СтройИнвест»	20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
78	Общество с ограниченной ответственностью «ИЛБАУ»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
79	МИТТЕЛЬМЕЕР ДИРЕКТОРС ЛИМИТЕД (MITTELMEER DIRECTORS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
80	КАЛТЕНБЕРГ ЛИМИТЕД (KALTENBERG LIMITED)	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
81	Фландомон Лимитед (Flandomon Limited)	к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
82	Закрытое акционерное общество «НеваИнвест»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
83	Открытое акционерное общество «Новоросгражданпроект»	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	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается

	«Стройжилинвест 16»		значительное влияние юридическим лицом
109	Общество с ограниченной ответственностью «Твердыня»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
110	Закрытое акционерное общество «Подмосковье 160 Домостроительный комбинат»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
111	Общество с ограниченной ответственностью «ДревПрофиль»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
112	Общество с ограниченной ответственностью «Механик 21 век»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
113	Общество с ограниченной ответственностью «ПрофЛес»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
114	МЕПЕУЛЛА ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (MEPEULLA HOLDINGS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
115	Закрытое акционерное общество «Комфорт»	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
116	АЛМОРИ ВЕНЧЕРЗ ЛИМИТЕД (ALMORY VENTURES LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
117	Открытое акционерное общество «Завод «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 (CELWIN GROUP LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
123	УИГХЕМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (WHIGHAM INVESTMENTS LIMITED)	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
124	МОРЕЛИАБЕЙ МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (MORELLABAY	лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит Акционерное общество	организация контролируется или на нее оказывается

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

Сведения об операциях со связанными сторонами по группе «Дочерние хозяйственные Общества»

№ п/п	Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2009 год в относительном выражении		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	аренда имущества и предоставление имущества в аренду	79	86 365	896 908	827 993	95	17 466	безналичные / краткосрочная
2	другие операции	97 370	-	17	17	97 370	-	безналичные / краткосрочная
3	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	-	-	-	-	-	-	
4	приобретение и продажа основных средств и других активов	-	41	5	7	-	43	безналичные / краткосрочная
5	приобретение и продажа товаров, работ, услуг	6 837 555	-	4 649 508	8 998 182	2 489 110	229	безналичные / краткосрочная
6	финансовые операции, включая предоставление займов	25 820 561	578 595	3 405 263	11 611 967	17 243 043	391 682	безналичные / краткосрочная

Сведения об операциях со связанными сторонами по группе «Контролируемые хозяйственные Общества»

№ п/п	Виды операций	Стоимостные показатели по незавершенным на начало отчетного периода операциям		Объем операций за 2008 год в относительном выражении		Стоимостные показатели по незавершенным на конец отчетного периода операциям		Условия / сроки расчетов
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Дебетовые операции	Кредитовые операции	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	
1	приобретение и продажа основных средств и других активов	-	-	1 923	-	1 923	-	безналичные / краткосрочная
2	другие операции	-	-	20 162	20 162	-	-	
3	приобретение и продажа товаров, работ, услуг	-	21 189	21 189	-	-	-	безналичные / краткосрочная
4	финансовые операции, включая предоставление займов	-	15 740	-	-	-	15 740	безналичные / краткосрочная

Вознаграждения Основного управленческого персонала за 2009 год:

№№ п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждения
1	Заработная плата по основному виду деятельности, в т.ч. - единовременные выплаты при увольнении	555 422 48 460
2	Платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования	315

Состав исполнительных и контрольных органов.

Состав Правления ОАО «Группа Компаний ПИК»:

1. Поселёнов Павел Александрович – Председатель Правления, Президент ОАО «Группа Компаний ПИК»;
2. Эйрамджанц Артем Сергевич – Первый Вице-президент ОАО «Группа Компаний ПИК»;
3. Канаев Сергей Владимирович – Первый Вице-президент ОАО «Группа Компаний ПИК»;
4. Колончина Анна Алексеевна - Вице-президент по экономике и финансам ОАО «Группа Компаний ПИК»;
5. Сапронов Федор Борисович – Вице-президент по правовым вопросам ОАО «Группа Компаний ПИК».

Состав Ревизионной комиссии ОАО «Группа Компаний ПИК»:

1. Монетова Людмила Петровна – Начальник контрольно-ревизионного управления ОАО «Группа Компаний ПИК»;
2. Иванова Елена Алексеевна – Начальник Управления отчетности по МСФО Департамента финансов и отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК»;
3. Кобизская Ольга Викторовна - Заместитель директора по привлечению финансовых ресурсов ОАО «Группа Компаний ПИК».

3. Информация об учетной политике предприятия.

В 2009 году на Предприятии действовала утвержденная приказом № 39 от 31 декабря 2008 года учетная политика для целей налогообложения и утвержденная приказом № 40 от 31 декабря 2008 года учетная политика для целей бухгалтерского учета. Существенных изменений принципов учета, учетная политика не потерпела, по сравнению с 2008 годом. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован. Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Выбытие и списание материалов осуществляется по средней себестоимости.

С 01.01.2009 ставка налога на прибыль уменьшилась с 24% до 20% (п. 1 ст. 284 НК РФ).

Изменение ставки привело к необходимости пересчитать величину отложенных налоговых обязательств с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) (п. 15 ПБУ 18/02). Вследствии чего, Предприятие произвело пересчет отложенных налоговых обязательств и отразило в бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2009 изменение входящего сальдо по счетам 77 и 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" (п. 2 Письма Минфина России от 14.07.2003 N 16-00-14/219). Аналогичным образом Предприятие пересчитало отложенные налоговые активы (п. 14 ПБУ 18/02) и сформировало промежуточную отчетность.

Учет основных средств и НМА.

Основные средства и нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость складывается из суммы фактических расходов предприятия на его приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации):

Переоценка основных средств не проводится.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации. Амортизация по основным средствам начисляется ежемесячно линейным способом по каждому объекту основных средств в течение всего срока полезного использования в размере 1/12 годовой суммы. Амортизация основных средств, принятых к бухгалтерскому учету до 01.01.2002, начисляется по нормам амортизационных отчислений, действовавших на момент принятия указанных объектов к бухгалтерскому учету.

По объектам жилищного фонда (жилые дома, общежития, квартиры и др.) амортизация начисляется в общеустановленном порядке.

Учет материалов.

Материалы, товары и готовая продукция (далее – МПЗ) отражаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью МПЗ, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат предприятия на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка материально - производственных запасов при их выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Учет товаров.

Товары учитываются по фактической себестоимости. Под товарами так же понимается конечный результат инвестиционной деятельности готовый для продажи.

Фактической себестоимостью товара, при поступлении на предприятие признается совокупность инвестиционной и балансовой стоимости товара, При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат

В случае если дополнительные фактические затраты, связанные с приобретением товаров были понесены предприятием после фактического оприходования (после момента государственной регистрации) этого товара, учетная цена не изменяется, а указанные затраты включаются в состав затрат на продажу покупных товаров текущего отчетного периода.



Учет дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская и Кредиторская задолженность от операций по обычным видам деятельности переводится из долгосрочной в краткосрочную в случае, когда по условиям договора до исполнения обязательств остается 365 дней.

Дебиторская и кредиторская задолженность относящаяся к инвестиционно-девелоперской деятельности переводится из долгосрочной в краткосрочную в момент подписания Заключения о соответствии по строительным объектам.

Учет кредитов и займов.

Долгосрочная задолженность по кредитам и займам переводится в краткосрочную в случае, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

В затраты предприятия по заемным средствам включаются:

проценты, причитающиеся к оплате займодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;

проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;

дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, выпуском и размещением заемных обязательств;

курсовые разницы, относящиеся на причитающиеся к оплате проценты по займам и кредитам, полученным и выраженным в иностранной валюте или условных денежных единицах, образующиеся с момента начисления процентов по условиям договора до их фактического погашения (перечисления).

Затраты по заемным средствам признаются расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива затраты по кредитам и займам включаются в случаях, определенных в настоящем пункте.

В случае если заемные средства были предоставлены займодавцем для целевого использования на приобретение (создание) инвестиционного актива, в стоимость инвестиционного актива включаются все расходы, возникшие до зачисления инвестиционного актива в состав основных средств либо нематериальных активов.

В случае если заемные средства были привлечены на общие цели, но впоследствии были направлены на приобретение (создание) инвестиционного актива, затраты по заемным средствам включаются в стоимость инвестиционного актива при существенности указанных затрат. При этом дополнительные расходы по привлечению заемных средств на общие цели включаются в расходы текущего периода независимо от цели, на которые фактически были использованы заемные средства.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и иным выданным заемным обязательствам учитываются предприятием в следующем порядке:

В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя.

При выдаче собственного векселя для получения займа задолженность по векселю отражается с использованием балансовых счетов 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и (или) 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

В случае выдачи собственного векселя с дисконтом, в целях равномерного (ежемесячного) включения сумм причитающегося дисконта в качестве расхода по выданным векселям Предприятие учитывает дисконт как расходы будущих периодов с использованием счета 97.11 «Расходы будущих периодов по дисконту по собственным векселям, облигациям». По мере истечения срока обращения векселя часть дисконта включается в состав прочих расходов.

Учет финансовых вложений.

Предприятие ведет аналитический учет финансовых вложений таким образом, чтобы обеспечить информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения (эмитентам ценных бумаг, другим организациям, участником которых является предприятие, организациям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения предприятия подразделяются, в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются по статье «Краткосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса. Остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Долгосрочные финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, равной сумме фактических затрат предприятия на их приобретение (за исключением НДС и иных возмещаемых налогов).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В случае возникновения ситуации, в которой может произойти обесценение финансовых вложений, Предприятие осуществляет проверку наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Операции по начислению/использованию/восстановлению резерва под обесценение финансовых вложений отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы» при этом в бухгалтерской отчетности финансовый результат от указанных операций отражается свернуто.

Операции по выбытию векселей (доходных векселей — финансовые вложения и бездоходных векселей — дебиторская задолженность) отражаются в учете с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы» при этом в бухгалтерской отчетности финансовый результат от указанных операций отражается свернуто.

Порядок признания расходов.

Учет всех затрат, связанных с получением доходов по основным видам деятельности ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», без использования счетов 20, 21, 23, 25, с последующим ежемесячным их списанием непосредственно в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Учет дополнительных расходов по инвестиционным проектам, связанным с реализацией недвижимости, ведется на отдельном субсчете счета 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано» в разрезе строительных проектов, поставщиков работ (услуг), договоров с ними.

Дополнительные расходы по инвестиционным проектам числятся на счете 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано» до момента полной готовности товара (недвижимости) к реализации с учетом всех технических, эксплуатационных, пожарных и иных требований, предусмотренных действующим законодательством.

В момент реализации товара (недвижимости), соответствующей указанным выше требованиям, дополнительные расходы по инвестиционным проектам списываются на счет 43 «Готовая продукция» для целей формирования полной цены реализации недвижимости.

В случае учета финансового результата от инвестиционной деятельности на счете 76 в момент определения финансового результата расходы по счету 37 «Объекты недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано» списываются на счет 76.

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- суммы единого социального налога и страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- амортизация;
- прочие затраты.

Доходы и расходы будущих периодов.

Доходы, полученные предприятием в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются на балансовом счете 98 «Доходы будущих периодов». К таким доходам относятся:

доходы, полученные в счет будущих периодов (арендная плата, плата за коммунальные услуги);

безвозмездные поступления ценностей;

предстоящие поступления по недостачам материальных ценностей, выявленным за прошлые годы;

разница между суммой, подлежащей взысканию с виновных лиц, и стоимостью ценностей, принятой к бухгалтерскому учету при выявлении недостачи и порчи.

Впоследствии сумма доходов будущих периодов включается в состав доходов от обычных видов деятельности или в состав прочих доходов.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе отдельной статьей как расходы будущих периодов (счет 97) и подлежат списанию в течение периода, к которому они относятся.

По статье «Расходы будущих периодов» учитываются следующие расходы:

- Расходы будущих периодов по отпускам;
- Расходы будущих периодов по программному обеспечению;
- Стоимость переданного в лизинг имущества;
- Расходы на приобретение лицензий и разрешений, сертификацию продукции, работ и услуг;
- Расходы на обязательное страхование имущества;
- Расходы на обязательное страхование гражданской ответственности;
- Расходы на добровольное страхование работников;
- Расходы на добровольное страхование имущества;
- Расходы на добровольное страхование гражданской ответственности;
- Расходы на добровольное страхование предпринимательских и финансовых рисков;
- Дисконт по собственным векселям;
- Прочие расходы будущих периодов.

Расходы будущих периодов списываются на счета учета затрат по мере признания в учете доходов, в связи с которыми они были осуществлены, либо равномерно в течение срока действия соответствующего документа (договора, сертификата). Если получение экономических выгод в будущих периодах не предполагается или досрочно закончился предполагаемый срок действия соответствующего документа (договора, сертификата,

векселя), то расходы будущих периодов списываются на счет прочих расходов (счет 91 «Прочие доходы и расходы»).

Расходы будущих периодов Предприятием отражаются в бухгалтерской отчетности в составе строк 217 «Расходы будущих периодов» и 150 «Прочие внеоборотные активы» по следующим критериям:

- По строке 150 «Прочие внеоборотные активы» отражаются следующие расходы:
 - Расходы на создание либо доработку программного обеспечения для деятельности Предприятия;
 - Расходы будущих периодов по дисконту собственных векселей и облигаций;
 - Прочие расходы, которые попадают под определение внеоборотных активов.
- По строке 217 «Расходы будущих периодов» отражаются следующие расходы:
 - Прочие расходы, которые не формируют строку 150 «Прочие внеоборотные активы» и срок списания которых на отчетную дату составляет 12 месяцев и менее, например расходы на страхование, лицензии и прочее.

Учет формирования финансового результата.

Финансовым результатом деятельности предприятия является обобщающий показатель финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период.

Доход от ведения инвестиционной деятельности определяется как разница между целевыми средствами, полученными от физических и юридических лиц для инвестиций в строительство жилых домов, и фактическими затратами по инвестиционному контракту по конкретному адресу.

Невозвращенные при расторжении договоров задатки, а также штрафные санкции при расторжении договоров с соинвесторами признаются внереализационными доходами в момент оформления помещений в собственность инвесторов при выверке поступления целевых средств.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления расходов (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Доходы от сдачи в аренду объектов основных средств относятся к основному виду деятельности.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг определяется «по мере отгрузки» для целей исчисления налога на добавленную стоимость, а для исчисления налога на прибыль – по методу начисления.

Курсовые разницы отражаются в бухгалтерском учете отдельно от других видов доходов и расходов предприятия, в том числе финансовых результатов от операций с иностранной валютой. Положительные курсовые разницы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы», отрицательные курсовые разницы отражаются на счете 91.02 «Прочие расходы», при этом в бухгалтерской отчетности доходы и расходы, которые образовались в результате пересчета курсовых разниц отражаются свернуто.

Инвентаризация имущества и обязательств.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности предприятие проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально ответственному лицу. Инвентаризация предприятия проводится ежегодно.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации - в годовом бухгалтерском отчете.

На 2010 год на Предприятии утверждена учетная политика по бухгалтерскому учету приказом Первого Вице - Президента № 57 от 31.12.2009г. и утверждена учетная политика по налоговому учету приказом Первого Вице - Президента № 56 от 31.12.2009г. Существенных изменений принципов учета, учетная политика не потерпела, по сравнению с 2009 годом.

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

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации по состоянию на:

31 декабря 2008 года – 29,3804

31 декабря 2009 года - 30,2442

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

Комментарии к Отчету о прибылях и убытках

В 2009 году выручка от реализации составила 7 387 525 тыс. руб., что на 15% больше, чем выручка 2008 года (6 399 643 тыс. руб.). Увеличение выручки от реализации на 987 882 тыс. руб. за отчетный период обусловлено ростом выручки, полученной реализации объектов недвижимости и получением дохода по договорам инвестирования.

Основным фактором, оказавшим влияние на изменение выручки, является увеличение объема реализации в 2009 году.

Выручка по видам деятельности.

Вид деятельности	Сумма тыс.руб. 2008 год	Сумма тыс.руб. 2009 год	Изменения 2008г. от 2009г.	% соотношение изменения
Доход от реализации объектов недвижимости	793 933	2 169 882	1 375 949	139%
Доход по договорам инвестирования	1 842 797	2 970 308	1 127 511	114%

Доход от реализации строительно монтажных работ (СМР)	3 734 577	2 094 051	- 1 640 526	-166%
Доход от реализации прочих работ, услуги	28 337	153 285	124 948	13%
Итоги	6 399 643	7 387 525	987 881	100,00%

В связи с введением в действие Положения по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» и равномерным признанием доходов и расходов по договорам строительного подряда расходы, признанные в 2009 году в сумме 716 107 тыс. относятся к доходам, полученным в 2008 году. Для признания выручки по договору и расходов по договору способом «по мере готовности» организация использует следующий способ определения степени завершенности работ по договору на отчетную дату: «По доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору». Показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствие:

- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 020 «Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 020 «Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 029 «Валовая прибыль» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 029 «Валовая прибыль» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 050 «Прибыль (убыток) от продаж» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 050 «Прибыль (убыток) от продаж» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 140 «Прибыль (убыток) до налогообложения» графы 4 увеличена на 716 107 тыс.руб. и строка 140 «Прибыль (убыток) до налогообложения» графы 3 уменьшена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 141 «Отложенные налоговые активы» графы 4 увеличены на 171 866 тыс.руб. $(716\,107 * 24\%)$ и строка 141 «Отложенные налоговые активы» графы 3 уменьшена на 143 221 тыс.руб. $(716\,107 * 20\%)$;
- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 190 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» графы 4 уменьшена на 544 241 тыс.руб. $(716\,107 - 171\,866)$ и строка 190 «Чистая прибыль (убыток) отчетного периода» графы 3 увеличена на 859 328 тыс.руб. $(716\,107 + 143\,221)$;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 145 «Отложенные налоговые активы» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб. $(1\,664\,408 + (171\,866/24\%*20\%))$;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 190 «ИТОГО по разделу I» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 300 «БАЛАНС» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 470 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» графы 3 уменьшена на 143 222 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 490 «ИТОГО по разделу III» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.;

- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 660 «Прочие краткосрочные обязательства» графы 3 увеличена на 716 107 тыс.руб.;
- Форма 1 «Бухгалтерский баланс» по состоянию на 31 декабря 2009 года строка 700 «БАЛАНС» графы 3 увеличена на 143 222 тыс.руб.

Расшифровка стр. 020 «Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг» Отчета о прибылях и убытках ф. № 2 :

Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, в т.ч.:	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
	3 551 029	2 652 502
Себестоимость от реализации объектов недвижимости	211 408	1 306 311
Себестоимость от реализации строительно монтажных работ (СМР)	3 334 748	1 310 972
Себестоимость от реализации прочих работ, услуг	4 873	35 220

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

Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, в т.ч.:	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
	2 277 072	1 762 637
Амортизация	55 203	69 846
Аренда имущества	281 773	366 257
Аудиторские и оценочные услуги	21 419	85 975
ЕСН	74 633	53 438
Информационные услуги	256 332	38 518
Командиров расходы	61 335	35 250
Обслуживание имущества	33 807	43 709
Обслуживание офиса	175 332	24 610
Реклама	134 046	5 519
Услуги связи	13 525	21 092
Страхование	15 260	11 373
ФОТ	1 041 984	944 657

Расходы на агентское вознаграждение посредническим Предприятиям за сопровождение сделок по реализации недвижимости в 2009 году было принято решение отражать по строке 030 «Коммерческие расходы», указанные расходы в 2008 году отражались по строке 040 «Управленческие расходы». Показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствие:

- Форма 2 «Отчет о прибылях и убытках» за 2009 год строка 030 «Коммерческие расходы» графы 4 увеличена на 263 549 тыс.руб. и строка 040 «Управленческие расходы» графы 4 уменьшена на 263 549 тыс.руб.



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

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Проценты к получению	3 701 404	3 919 678
Проценты к уплате	4 135 655	5 374 191
Доходы от участия в других организациях	102 466	
Прочие доходы, из них:	1 704 229	3 309 096
Финансовый результат от реализации ценных бумаг		1 806
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва под обесценение финансовых вложений		63 130
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва по сомнительным долгам		128 958
Погашение прав требований	1 417 669	534 439
Уступка права требования новым кредиторам (реализация финансовых услуг)		49 950
Прочие расходы, из них:	22 240 511	2 749 533
Финансовый результат от переоценки активов и обязательств (превышение расходов над доходами)	3 522 669	484 832
Погашение прав требований	1 417 669	534 439
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	386 871	516 908
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва под обесценение финансовых вложений	5 185 034	
Финансовый результат по начислению/использованию/восстановлению резерва по сомнительным долгам	11 414 903	

В 2009 году было принято решение отражать курсовые разницы свернуто, в связи с чем показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствие:

- в 2008 году в составе прочих доходов отражены курсовые разницы на сумму 1 170 874 тыс.руб.;
- в 2008 году в составе прочих расходов отражены курсовые разницы на сумму 4 693 543 тыс.руб.

Превышение расходов над доходами в сумме 3 522 669 тыс.руб. – финансовый результата от переоценки активов и обязательств.

В 2009 году было принято решение отражать реализацию ценных бумаг в отчетности свернуто, в связи с чем показатели во второй форме для сопоставимости в графе 4 приведены в соответствие:

- в 2008 году в составе прочих доходов отражены операции по выбытию ценных бумаг на сумму 5 695 812 тыс.руб.;
- в 2008 году в составе прочих расходов отражены операции по выбытию ценных бумаг на сумму 5 695 812 тыс.руб.

За 2009 год Предприятие сформировало прибыль в размере 1 785 588 тысяч рублей. Прибыль сформировалась по большей части от увеличения выручки по основному виду деятельности.

Совокупные затраты на потребленные в течение календарного года энергетические ресурсы составили - 795 тыс. руб. Перечислено на расчетный счет энергетической компании 1 425 тыс. руб., при этом образовалась переплата на 31.12.2009 в размере 299 тыс.руб.

Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2009 г. составила 3 403 тыс.руб., что на 25 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2008г.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2009 г. составила 380 059 тыс.руб., что на 16 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2008г.

Основные средства по видам:

Вид (группа) ОС	Сумма тыс.руб. 2009	Сумма тыс.руб. 2008	Изменения 2008 года от 2009 года	% соотношение изменения
Здания	90 381	90 381	0	0
Машины и оборудование	94 016	95 634	- 1 618	- 1,69 %
Производств. и хозяйств. инвентарь	7 965	11 886	- 3 921	- 32,99 %
Прочие основные фонды	314	289	25	8,65 %
Транспортные средства	321 805	333 299	- 11 494	- 3,45 %
Итого:	514 481	531 489	-17 008	- 3,20 %

В соответствии с пунктом 19 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н, в бухгалтерском балансе активы и обязательства должны представляться с подразделением в зависимости от срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются, как долгосрочные.

Расшифровка стр. 140 «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса ф. № 1.

	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	58 097 120	58 598 123
Вклады в уставные капиталы	15 494 791	15 148 808
Паи и акции	43 536 813	43 633 899
Долгосрочные предоставленные займы	3 895 670	4 580 262
Вклады по договорам простого товарищества	354 880	212 781
Долгосрочные ценные бумаги	0	144 277
Резервы под обесценение финансовых вложений	-5 185 034	-5 121 904

Дополнительная информация о долгосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость долгосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 58 782 706 тыс.руб.;
- В отчетном периоде пересмотрен резерв, который был создан в 2008 году под обесценение финансовых вложений во вклады в уставные капиталы и ценные бумаги других организаций по которым текущая рыночная стоимость не определяется в размере, который составил 5 121 904 тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения увеличились за отчетный год с 58 097 120 тыс. руб. до 58 598 123 тыс.руб. или на 0,86 % - увеличение не существенное.

Информация о финансовых вложениях, обремененных залогом:

Вид финансового вложения	Эмитент	Кол-во акций переданных в залог (шт.)	Сумма (тыс.руб.)	Период
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	406 541	70 807	15.12.08-18.11.09
обыкновенные именные акции	ЗАО "ТП "Красный Восток"	37.317	960 275	27.11.08-27.11.10
Доля в уставном капитале	ООО "НСС"	п.1.3. Залог 100 % доли УК	1 066 653	07.04.08 - 20.08.10
обыкновенные именные акции	ОАО "160 ДСК"	813 087	175 611	16.12.09-03.12.12
обыкновенные акции	ОАО "ДСК № 2"	51.950.334 штук (97,7885% доли в УК)	4 913 998	17.06.08 - 15.06.11



обыкновенные именные акции	ЗАО "Монетчик"	100 штук/100%	2 317 953	28.11.07 - 20.10.10
обыкновенные именные акции	ЗАО "Стройбизнесцентр"	10 000 штук	550 000	24.10.08-15.06.11
Доля в уставном капитале	ООО "СтройИнвест"	Залог 100 % доли в УК	24 459	31.10.08-20.08.10
обыкновенные именные акции в бездокumentарной форме	ЗАО «ПИК-Запад»	110 шт	6	28.11.08-28.11.09
Доля в уставном капитале	ООО "Статус Лэнд"	Залог 100 % доли в УК	74 106	21.09.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «ДСК-3»	1 747 081 шт.	4 833 871	18.09.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод»	1 454 600 шт.	1 634 679	20.02.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ЗАО «ПИК-Регион»	170 000шт	8 389 209	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные и привилегированные акции	ОАО «100 КЖИ»	10 016 шт	616 502	28.12.09-15.06.15
Итого финансовые вложения обремененные залогом			25 628 129	X

По строке 150 «Прочие внеоборотные активы» отражены расходы будущих периодов носящие долгосрочный характер, а именно затраты, формирующие стоимость будущих внеоборотных активов:

- расходы, связанные с разработкой программного обеспечения на сумму 51 160 тыс. руб., которое планируется ввести в эксплуатацию в 2010 году по завершению работ

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на изобретение, которое будет использоваться в производстве товаров, работ, услуг в 2010 году на сумму 6 060 тыс. руб.;

- расходы, связанные с добровольным страхованием предпринимательских и финансовых рисков на сумму 11 405 тыс.руб.;

- расходы по дисконту собственных векселей, признание которых произойдет позднее 2010 года, на сумму 297 449 тыс.руб.

- прочие расходы, признание которых произойдет позднее 2010 года, на сумму 88 169 тыс.руб.

Таким образом, внеоборотные активы за 2009 год увеличились с 60 512 536 тыс.руб. до 60 720 244 тыс.руб., т.е. на 0,3 %

Оборотные активы

По строке 214 «Готовая продукция и товары для перепродажи» отражены активы – объекты недвижимости предназначенные для продажи на сумму 8 377 592 тыс. руб., из них на сумму 6 947 633 тыс. руб. право собственности по объектам недвижимости не зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ, регистрация права собственности произойдет в следующем году за отчетным.

В строке 217 «Расходы будущих периодов» отражены затраты которые подлежат соотнесению с доходами в следующих отчетных периодах, общая величина расходов будущих периодов - 352 416 тыс. руб.



По строке 218 «Затраты по инвестиционным контрактам» отражены расходы на создание инвестиционного актива которые в будущем сформируют инвестиционную стоимость объектов недвижимости предназначенных для продажи либо передаваемых инвесторам в рамках реализации инвестиционных программ ОАО «Группа Компаний ПИК». Строка 218 «Затраты по инвестиционным контрактам» графы 3 откорректирована на сумму НДС, который приходится на жилую часть объектов недвижимости и распределяемого НДС между объектами недвижимости и который ранее отражался по строке 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3, таким образом строка 218 графы 3 бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2009 года увеличена на сумму 68 032 тыс.руб.

Строка 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3 откорректирована на сумму НДС с авансов, которая ранее отражалась по строке 244 «Прочая дебиторская задолженность» графы 3 на сумму 372 487 тыс.руб. Таким образом строка 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3 увеличена на сумму 304 455 тыс.руб. (372 487 – 68 032).

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, увеличилась с 19 483 575 тыс.руб. до 22 125 651 тыс.руб., т.е. на 13,56 %.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, уменьшилась с 30 240 146 тыс.руб. до 17 642 730 тыс.руб., т.е. на 41,66 %. Строка 240 «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)» графы 3 уменьшена на 372 487 тыс.руб. в следствии корректировки строки 244 «Прочая дебиторская задолженность» и строки 220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» графы 3 откорректирована на сумму НДС с авансов.

Резерв по сомнительным долгам уменьшающий показатель величины Дебиторской задолженности составляет 11 285 945 тыс. руб. и уменьшился на 128 958 тыс. руб. в отчетном-периоде.

Расшифровка прочей дебиторской задолженности. Строка 243 «Авансы выданные» и строка 244 «Прочая дебиторская задолженность».

	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	13 988 130	9 293 033
Задолженность по векселям выданным	4 690 714	365 757
Задолженность по начисленным процентам в рамках договоров займа	4 973 384	3 959 275
Векселя простые третьих лиц	2 500 178	4 425 503

Краткосрочные финансовые вложения уменьшились на 37,26 % с 31 569 283 тыс.руб. до 19 806 536 тыс. руб.

Расшифровка стр. 250 «Краткосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2009 год, тыс.руб.

	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	31 569 283	19 806 536

Краткосрочные ценные бумаги	586 761	532 330
Краткосрочные предоставленные займы	29 482 332	18 560 748
Краткосрочные приобретенные права	843 343	463 458
Депозитные счета	656 847	250 000

Дополнительная информация о краткосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость краткосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 19 806 536 тыс. руб.;

В целом по разделу Оборотные активы за 2009 год произошло уменьшение с 90 051 580 тыс.руб. до 72 642 413 тыс.руб., на 19,33 % в относительном выражении.

Капитал и резервы

В соответствии с п.15 редакции № 7 Устава, вступившей в силу с 31.03.08, в Обществе создается резервный фонд в размере 5% Уставного капитала путем обязательных ежегодных отчислений не менее 5% от чистой прибыли.

Годовое собрание акционеров за 2009 год на дату формирования отчетности проведено не было. В связи с этим размер резервного фонда по состоянию на момент сдачи годовой бухгалтерской отчетности отражены быть не могут.

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

За отчетный период Предприятие получило прибыль в размере 1 227 956 тыс.руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода 493 260 384 штук.

Базовая прибыль на акцию за отчетный период составила 0,002 тыс.руб.

Конвертируемых ценных бумаг Предприятие не имеет.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

Расшифровка стр. 510 «Займы и кредиты» (платежи, по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2009 год, тыс.руб.

Займы и кредиты (платежи, по которым ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.:	Показатель за 2008 год	Показатель за 2009 год
	12 366 007	26 192 691
Долгосрочные кредиты и займы	7 115 865	21 322 327
Проценты по долгосрочным кредитам и займам		14 575
Долгосрочный облигационный займ		
Векселя долгосрочные простые	2 453 903	2 452 338

Векселя долгосрочные дисконтные	2 439 865	2 102 112
Дисконт по долгосрочные выданным векселям	356 373	301 339

Расшифровка стр. 610 «Займы и кредиты» (платежи, по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) Бухгалтерского баланса ф. № 1 за 2009 год, тыс.руб.

Займы и кредиты (платежи, по которым ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в т.ч.:	Показатель за 2008 год 60 626 777	Показатель за 2009 год 32 063 160
Краткосрочные кредиты и займы	23 921 898	14 056 402
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	208 370	800 559
Векселя краткосрочные простые	3 189 226	1 678 232
Векселя краткосрочные дисконтные	28 194 047	14 007 694
Векселя краткосрочные процентные	2 664 015	137 557
Краткосрочные выданные векселя - проценты	2 449 222	1 382 716

Расшифровка отдельных существенных займов и кредитов, полученных по состоянию на 31.12.2009 г.:

Кредиты:					Счет 66		Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные банковские кредиты					Счет 66		Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в учете	Валю та	Лимит по договору		Приме чание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валю та	
ЗАО «Долговой Центр Росбанк»	VK/150/ 07	15.11.2007	26.11.2007	27.11.2009	2 268 315	USD	75 000	USD	
ОАО «Номос-Банк»	110100/ P8	28.11.2008	28.11.2008	28.11.2009	7 923 980	USD	262 000	USD	
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	003К/К М-09	24.03.2009	30.03.2009	25.12.2009	1 256 000	RUR	1 306 000	RUR	
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	45207/24 8Л-07	09.11.2007	12.11.2007	25.01.2009	50 000	RUR	741 000	RUR	
Кредит Европа Банк	1000507	12.03.2008	12.03.2008	30.03.2012	302 442	USD	10 000	USD	
Банк Зенит	002/07/Г КПИК	13.11.2009	13.11.2009	31.08.2010	46 993	RUR	93 845	RUR	
Займы					Счет 66		Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные займы					Счет 66		Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.) отраженная в учете	Валю та	Лимит по договору		Приме чание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валю та	
Мереулла Holdings Limited	MPG-7	28.04.08	28.04.08	27.04.10	3 012	USD	39 000	USD	
Мереулла Holdings Limited	MPG-8	26.06.08	26.06.08	26.06.10	259	USD	120 000	USD	
Morgan Stanley Senior Funding Inc.	б/н	03.06.08	06.06.08	31.07.09	453 663	USD	150 000	USD	
Morgan Stanley Senior Funding Inc.	б/н	08.12.08	08.12.08	08.05.09	680 495	USD	22 500	USD	
Nomura Bank International PLC	б/н	02.06.08	05.06.08	31.03.09	-302 442	USD	150 000	USD	

Nomura Bank International PLC	б/н	11.12.08	11.12.08	11.04.09	378 053	USD	27 500	USD	
ДревПрофиль	б/н	31.07.08	31.07.08	31.07.10	7 500	RUR	7 500	RUR	
Краснопресненский завод	б/н	20.03.08	20.03.08	31.12.09	15 546	RUR	25 000	RUR	
Краснопресненский завод	б/н	26.08.08	27.08.08	31.12.09	56 741	RUR	58 000	RUR	
Краснопресненский завод	б/н	31.07.08	31.07.08	31.12.09	15 000	RUR	15 000	RUR	
Куковский химический завод	б/н	25.03.08	25.03.08	25.09.10	43 900	RUR	72 900	RUR	
160 ДСК Подмосковье	б/н	26.08.08	27.08.08	26.08.10	42 500	RUR	42 500	RUR	
160 ДСК Подмосковье	б/н	31.07.08	31.07.08	31.07.10	38 000	RUR	38 000	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	26.08.08	27.08.08	26.08.10	9 200	RUR	9 200	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	21.03.08	21.03.08	21.03.10	10 000	RUR	10 000	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	31.07.08	31.07.08	31.07.10	18 000	RUR	18 000	RUR	
Завод "Газстроймаш"	б/н	19.12.08	19.12.08	19.12.10	10 000	RUR	12 500	RUR	
ПИК Системс	б/н	09.12.08	09.12.08	09.12.10	22 700	RUR	22 700	RUR	
Подмосковье 160 ДСК	б/н	19.12.08	19.12.08	19.12.10	34 057	RUR	40 700	RUR	
ПрофЛес	б/н	19.12.08	19.12.08	19.12.10	1 300	RUR	1 300	RUR	
Аксалинт	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	1 200	RUR	1 200	RUR	
Гранд-Сервис	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	876	RUR	1 000	RUR	
МАБН	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	1 065	RUR	2 000	RUR	
Строй Маркет	б/н	27.02.09	27.02.09	27.02.10	1 643	RUR	7 800	RUR	
ЭКСПЛИТ	б/н	22.01.09	26.01.09	22.01.10	1 400	RUR	1 400	RUR	
Энергосервис	б/н	22.01.09	23.01.09	22.01.10	4 331	RUR	4 500	RUR	
ПИК Девелопмент	б/н	01.12.09	10.12.09	01.03.10	5 750	RUR	10 000	RUR	
Стройбизнесцентр	б/н	24.12.09	29.12.09	23.12.10	50 600	RUR	70 000	RUR	

Кредиты:					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах		
Долгосрочные банковские кредиты					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.)	Валюта	Лимит по договору		Примечание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валюта	
Сбербанк России ОАО	5180	18.09.2009	23.12.2009	12.09.2014	15 844 155	RUR	16 000 000	RUR	
Банк ВТБ	2452	21.12.2009	30.12.2009	21.12.2012	3 055 603	RUR	3 055 603	RUR	
Банк Зенит	002/07/Г КПК	13.11.2009	13.11.2009	27.04.2011	46 993	RUR	93 845	RUR	
БинБанк	5138	06.11.2009	10.11.2009	04.02.2011	1 900 000	RUR	1 900 000	RUR	
Займы:					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах		
Долгосрочные займы					Счет 67		Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Сумма (тыс.руб.)		Дата		Сумма (тыс.руб.)	Валюта	Лимит по договору		Примечание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валюта	
Танмей Холдингс Лимитед	A40-78619/09-42-221	03.11.2009	13.10.2009	03.08.2012	475 646	RUR	15 727	USD	

Информация о суммах затрат по займам и кредитам за 2009 год:

- Включенных в строку 070 «Проценты к уплате» графы 3 отчета о прибылях и убытках за 2009 год - 3 931 275 тыс. руб.;
- Включенных в себестоимость инвестиционных активов и формирующих строку 218 «Затраты по инвестиционным активам» графы 3 бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2009 года – 172 103 тыс. руб.

Сумма по разделу «Краткосрочные обязательства» в целом уменьшилась за 2009 год на 32 %. В том числе сумма займов и кредитов уменьшилась на 47 % – с 60 626 777 тыс. руб. до 32 063 160 тыс. руб. в результате проведенной реструктуризации кредитов и займов.

Кредиторская задолженность уменьшилась на 7 %, данное уменьшение вызвано по большей части зачетом авансов полученных по инвестиционным договорам в результате отражения реализации за 2009 год.

Изменения всех строк ф.№ 1 «Бухгалтерский баланс» на 31 декабря 2009 г. приведены в Приложении № 1 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009г.

Изменения строк бухгалтерской отчетности и их сопоставимость приведены в Приложении № 3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009г.

Расшифровка забалансовых статей учета

Обеспечения обязательств и платежей, полученные:

Кто выдал обязательство		Вид обязательства	Перед кем выдано обеспечение за нашу организацию	Период	Сумма, тыс. руб.	Комментарии
Контрагент	Договор					
Физические лица *	Соглашение N 1 от 18.03.2008	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2008-2009	650 033	Залог векселей по договорам уступки права требования по кредитам, выданным Банком БЖФ физическим лицам
ПИК Автотранс	Договор залога движимого имущества № 01-О-ПА/08 от 22.09.2008	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2009	66 922	В обеспечение исполнения обязательств ПИК-Девелопмент по Договору займа б/н от 16.09.2008г ПИК-Автотранс (Залогодатель) передает ГК ПИК

						(Залогодержателю) в залог движимое имущество (перечень в Приложении 1)
ПИК-Верхняя Волга	Договор ипотеки № 6/н от 27.01.2009	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2009	38 017	в целях обеспечения обязательств ЗАО "ПИК-Верхняя Волга" по договору займа от 16/06/08 г. со всеми дополнительными соглашениями к нему, заключенному между ЗАО "ПИК-Верхняя Волга" и ОАО "Группа Компаний ПИК"

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

Обеспечения обязательств и платежей, выданные:

Кому выдано обязательство		Сумма
Контрагент	Договор	
Gallows Marketing Group LTD	Договор залога векселя б/н от 15.12.2009	72 586
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	Договор поручительства к кредитному договору б/н от 18.12.2009	43 514
ОАО "Альфа-Банк"	Договор поручительства 00064L/n1 от 23.05.2008	155 324
ЗАО "Банк Жилищного Финансирования"	Договор поручительства ПФ-13/08-1 от 21.04.2008	453
Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)"	Договор залога акций 110200/P8-ДЗА-3 от 28.11.2008	6
КБ "Гаранти Банк-Москва" (ЗАО)	Договор залога ценных бумаг P/A 376 от 15.12.2008 Договор залога ценных бумаг P/A 407 от 16.12.2009 Договор поручительства 1220/SA от 20.11.2008 Договор поручительства 1226/SA от 21.11.2008 Договор поручительства 1228/SA от 24.11.2008	598 701
ЗАО «Горкабель»	Договор поручительства б/н от 07.11.2008	57

ООО "Дельта-Сталь"	Договор поручительства по договору А-30 на поставку металлпродукции от 01.11.2006	740
ОАО «ДОК № 5»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 309
ЗАО "ЕВРОЦЕМЕНТ трейд"	Договор поручительства ЕЦТ/15ус-09 от 15.04.2009	13 599
ЗАО "УХК "Королевский Трубный Завод"	Договор поручительства б/н от 24.09.2008	1 904
ЗАО «Локат Лизинг Россия»	Договор поручительства 1476 от 05.07.2007 Договор поручительства 1485 от 27.07.2007 Договор поручительства 1486 от 31.07.2007 Договор поручительства 1299 от 07.12.2006 Договор поручительства 1321 от 04.04.2007	11 710
ООО "Мечел-Сервис"	Договор поручительства по договору поставки 35520255 от 05.10.2005г от 01.11.2008	74 228
АКБ "Промсвязьбанк" (ОАО)	Договор поручительства 1/1П от 29.08.2008 Договор поручительства 2/1П от 29.08.2008 Договор поручительства 3/1П от 29.08.2008	4 026
ЗАО «Профайн РУС»	Договор поручительства б/н от 02.12.2008	982
ОАО АКБ "РОСБАНК"	Договор поручительства PR/056/09 от 02.12.2009 Договор поручительства PR/273/09 от 27.04.2009 Договор о залоге ZL/056/09 от 27.04.2009 Договор поручительства ZL /232/09 от 28.12.2009	3 088 987
Сбербанк России ОАО	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/2 от 21.09.2009 Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/3 от 21.09.2009 Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/4 от 21.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/6 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/7 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-2 от 18.09.2009 Договор залога доли в уставном капитале 5180/ЗАЛ-3 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-4 от 18.09.2009 Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-5 от 18.09.2009 Договор поручительства 000644/п1 от 23.05.2008 Договор поручительства 3934 от 28.11.2007 Договор поручительства 57276/1 от 15.09.2008 Договор поручительства 57579/1 от 22.09.2008 Договор поручительства 58371/1 от 10.10.2008 Договор поручительства П-20792/1 от 03.04.2008 Договор поручительства П-37374/1 от 19.01.2007 Договор поручительства П-44412/1 от 10.09.2007 Договор поручительства П-45461/1 от 12.10.2007	28 079 430

	Договор поручительства П-45612/1 от 18.10.2007 Договор поручительства П-45796/1 от 22.10.2007 Договор поручительства П-49570/1 от 04.03.2008	
ЗАО "Торговый дом «Северсталь-Инвест»"	Договор поручительства от 20.11.2008	33 399
ООО «Соларекс-стайл»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 444
ООО «Стройвест»	Договор поручительства б/н от 27.10.2008	21
ООО «Стройкомплектмебель»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	9 102
ФГУП "Управление обустройства войск МО РФ"	Договор поручительства б/н от 14.11.2008	10 374
ИТОГО:		32 201 896

* - Обеспечения обязательств выданные отражены в бухгалтерском балансе в оценке по состоянию на 31.12.2009 года.

Информация об арендованных земельных участках у Департамента земельных ресурсов:

№ п/п	№ и дата договора	Предмет договора	Срок действия договора	Площадь (кв.м.)	Кадастровый номер
1	М-06-509380 от 05.05.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7, корп. 12	11 мес. 28 дней Срок строительства продлен дополнительным соглашением до 31.12.2011	16370	77:06:0007004:045
2	М-06-509170 от 08.11.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11	11 мес. 28 дней	4500	77:06:0007004:044
3	М-06-509118 от 24.10.2007	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11, корп. 6	11 мес. 28 дней Дополнительным соглашением от 29.10.2009 продлен до 31.12.2009	4200	77:06:0007004:1000
4	М-06-509551 от 11.08.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7, корп. 5	11 мес. 28 дней	6900	77:06:0007004:38
5	М-06-509550 от 11.08.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7, корп. 7	11 мес. 28 дней Дополнительным соглашением от 27.03.2009 продлен до 31.12.2009	6400	77:06:0007004:039
6	М-06-509381 от 05.05.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11	11 мес. 28 дней	3700	Р-1- 77:06:0007004:055, р2- 77:06:0004007:056
7	М-06-505633 от 05.09.2003	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Жуков проезд, вл. 29, стр. 1	1 год Дополнительным соглашением от 07.11.2008 продлен 31.12.2009	2290	77:05:0001001:82
8	М-01-025083 от 05.06.2006	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул.	9 лет 11 мес.	1500	770104014064

		Зоологическая, д.22			
9	М-01-026311 от 16.04.2004	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24	9 лет 4 мес.	1277	770101066004



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

Условный расход по налогу на прибыль за отчетный период составил 213 896 тыс. руб.

Вид выявленной разницы	Сумма выявленной разницы	Корректировка условного расхода	Вид корректировки
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате отражения Общехозяйственных Расходов	93 517	18 703	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате отражения дивидендов начисленных/полученных	-	-	постоянный налоговый актив
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате списания убытка после реализации основных средств (26сч.)	- 2 635	- 527	отложенный налоговый актив
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате различных сроков амортизации основных средств в налоговом и бухгалтерском учете	383	77	отложенный налоговый актив
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате списания убытка после реализации основных средств на ранее образовавшуюся разницу в амортизации (91 сч.)	- 2 599	- 520	отложенный налоговый актив
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате формирования убытка от реализации основных средств	2 829	566	отложенный налоговый актив
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате отражения процентов по кредитам и займам	172 103	34 421	отложенное налоговое обязательство
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных расходов	971 187	194 237	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате начисления резерва по сомнительным долгам	-128 958	- 25 792	уменьшение постоянного налогового обязательства
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате начисления резерва под обесценение финансовых вложений	- 63 130	- 12 626	уменьшение отложенный налоговый актив
Разница, возникающая в отчетном периоде в результате отражения дохода по обычным видам деятельности	66 289	13 258	постоянное налоговое обязательство
Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу в текущем периоде	- 1 834 803	366 961	уменьшение отложенный налоговый актив

Результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия приведены в Приложении № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2009 год.

Условные факты хозяйственной деятельности.



На дату подписания отчетности у ОАО «Группа Компаний ПИК» не окончен ряд судебных разбирательств в связи с задержкой расчетов по договорам. Сумма предъявленных штрафных санкций по мнению общества существенно не повлияет на финансовый результат.

Общество не видит иных условных фактов хозяйственной деятельности способных существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2009 год.

События после отчетной даты.

На момент составления отчетности у Предприятия отсутствует информация о начислении дивидендов дочерними компаниями за 2009 год.

Планы будущей деятельности.

Планы по разработке новых видов продукции, модернизации и реконструкции основных средств отсутствуют. Изменения основной деятельности Общество не планирует.

Влияние глобального финансового кризиса на деятельность Предприятия.

В течение 2009 года руководство Группы Компаний ПИК вело переговоры с кредиторами с целью реструктуризации долга и получения дополнительного финансирования. Большинство вопросов, связанных с реструктуризацией долга, было решено. Так, Сбербанк РФ согласился открыть кредитную линию в размере 12,75 млрд. рублей (эквивалент 425 млн. долларов США) для пополнения оборотного капитала, необходимого для ведения основной деятельности.

В настоящее время руководство Группы Компаний ПИК видит свою основную задачу в том, чтобы развивать собственные эффективные девелоперские проекты в Москве и в Московской области.

Деятельность ГК ПИК в 2010 году будет вестись по следующим основным направлениям:

1. Увеличение объемов ввода жилья в Москве и в Московской области. В результате мирового финансового кризиса конкуренция в ключевом сегменте российского рынка жилья - в Москве и в Московской области - сократилась. Мы полагаем, что в 2010 году сохранится тенденция уменьшения объемов ввода жилых площадей, так как многие строительные организации испытывают нехватку финансовых ресурсов, необходимых для запуска новых проектов. Ряд экспертов ожидают, что в целом по России снижение объемов строительства нового жилья может составить около 15-20%. В этих условиях Группа Компаний ПИК видит для себя возможности для дальнейшего успешного развития собственных девелоперских проектов и увеличения своей доли на рынке жилой недвижимости в 2010 году.

Группа Компаний ПИК планирует построить в 2010 году около 1 млн. кв. м жилья. Из них 459 тыс. кв. м (эквивалент 31 жилого дома) будут построены в рамках собственных девелоперских проектов, оставшаяся часть - посредством участия в сторонних проектах и оказания строительных услуг. За прошедший 2009 г. ГК ПИК сдала 884 тыс. кв. м жилой недвижимости.

2. Увеличение продаж недвижимости. Рынок жилой недвижимости Москвы и Московской области, по сравнению с другими регионами, является сейчас наиболее ёмким - как с точки зрения количества сделок, так и их денежного размера. Поскольку доступность ипотеки пока остается невысокой, ГК ПИК применяет более гибкую и агрессивную



политику продаж в отношении покупателей, приобретающих жилье без помощи ипотечных кредитов.

Наряду с этим, мы ожидаем увеличения количества ипотечных сделок в течение 2010 года после недавнего понижения Центральным Банком России ставки рефинансирования до 8,5% и начала реализации комплекса мер по развитию ипотеки на вновь строящееся жилье, принимаемых Правительством РФ. До кризиса около 25% всех продаж жилой недвижимости ГК ПИК осуществлялось с использованием ипотечных кредитов. Следовательно, доступность ипотеки должна привести к значительному увеличению объемов продаж жилья.

В целом, мы ожидаем, что 90% всего объема жилья, которое мы планируем построить в 2010 году, будет возведено в Москве и в Московской области. Мы рассчитываем, что на долю коммерческих продаж придется 47 домов (2009 г.: 39 домов), 31 из которых – новое строительство, а остальные дома – завершение начатых ранее проектов.

3. Оптимизация текущей деятельности. В 2009 году в целях оптимизации текущей деятельности, Группа Компаний ПИК сократила накладные и административные расходы.

4. Перспективы. Группа Компаний ПИК полагает, что рынок жилья в Московском регионе в сегменте эконом-класса уже прошел «дно», и в настоящее время очевидны тенденции его роста. Зафиксирован устойчивый спрос на квартиры в новостройках в Москве и в Московской области. Мы рассчитываем на то, что это долгосрочная тенденция. Учитывается также тот факт, что в целом объемы строительства жилья за последний год сократились, и уже сейчас налицо дефицит жилья в сегменте эконом-класса.

Мы уверены, что сможем успешно развивать в 2010 году собственные девелоперские проекты при положительной динамике в мировой и российской экономике, и в частности на рынке недвижимости. При этих условиях Группа Компаний ПИК должна значительно увеличить долю своего присутствия на рынке российской недвижимости.

Комментарий Президента Группы Компаний ПИК П.А. Поселёнова:

«Прошедший 2009 год оказался самым сложным годом за всё время существования Группы Компаний ПИК. Тем не менее, ГК ПИК удалось сохранить свой производственный и девелоперский потенциал. Это позволит нам, на фоне улучшения рыночной конъюнктуры, осуществлять текущую деятельность Компании в нормальном режиме и исполнять обязательства перед кредиторами, что, как мы надеемся, будет положительно оценено нашими акционерами».

Первый Вице-президент
ОАО «Группа Компаний ПИК»

А.С. Эйрамджанц

Главный бухгалтер
ОАО «Группа Компаний ПИК»

А.В. Титов

15 марта 2010 года



БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

АКТИВ	Код показателя	2022	2021	Изменение 2022/2021	Изменение в % к начало 2022 г.
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	110	4 534	7 459	-1 131	-15%
Основные средства	120	432 451	382 639	72 402	+19%
Нематериальные финансовые активы	130	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги в иностранной валюте	135	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги в национальной валюте	140	58 017 120	55 594 123	2 423 000	+4%
Оценочные расходы	145	1 807 629	1 784 416	23 213	+1%
Прочие внеоборотные активы	150	159 772	454 243	-334 451	-210%
ИТОГО по разделу I	190	62 512 536	60 726 244	2 786 292	5%
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Участия	210	8 026 794	12 420 054	-4 393 260	-35%
в том числе:					
субсидиарный капитал в дочерних организациях	211	12 247	111	12 136	+109%
внешние доли в дочерних организациях и отах	212	-	-	-	-
затраты на приобретение финансовых активов	213	135 627	969	135 621	+139%
доли в дочерних организациях и отах для перепродажи	214	1 360 277	8 377 592	-7 017 315	-516%
доли в дочерних организациях	215	-	-	-	-
доли в дочерних организациях	217	1 997 366	342 416	1 654 950	+482%
затраты на приобретение финансовых активов	218	4 610 377	3 779 023	831 352	+22%
Платежи по дебиторской задолженности по приобретенным ценностям	220	4 497 648	3 201 513	1 296 135	+40%
Дебиторская задолженность (по которой признан вычет НДС) в течение 12 месяцев после отчетной даты	230	19 443 375	22 125 054	-2 681 679	-12%
в том числе:					
по покупателям и заказчикам	231	-	-	-	-
по контрагентам по выданным контрактам	232	19 190 343	21 620 032	-2 429 689	-12%
прочие дебиторские задолженности	234	253 032	505 022	-251 990	-28%
Дебиторская задолженность (по которой признан вычет НДС) в течение 12 месяцев после отчетной даты в том числе:	240	58 240 146	17 642 739	40 597 416	+230%
в том числе:					
по покупателям и заказчикам	241	489 370	240 750	248 620	+103%
по контрагентам по выданным контрактам	242	13 742 446	5 110 037	8 632 409	+169%
доли в дочерних организациях	243	946 640	187 347	759 293	+405%
прочие дебиторские задолженности	244	13 061 730	9 105 305	3 956 425	+43%
Кредиторская задолженность по кредитам	250	21 569 283	19 826 336	1 742 947	+9%
Денежные средства	260	374 134	6 933	367 201	+5300%
Прочие оборотные активы	270	-	-	-	-
ИТОГО по разделу II	290	90 651 380	52 642 413	38 008 967	+72%
БАЛАНС	300	153 163 916	113 368 657	39 795 259	+35%

ПАСИВ	Код показателя	Изменение к началу года	Изменение к концу отчетного периода	Изменение к началу отчетного периода	Изменение в % к начало 2022 г.
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	310	58 534 774	58 534 774	-	0%
Собственные доли в дочерних организациях	320	-	-	-	0%
Добавочный капитал	330	35 541 076	35 541 076	-	0%
Резервы:	340	11 583	11 583	-	0%
в том числе:					
резерв на оплату труда и отчислений на социальные нужды	341	-	-	-	-
резерв на оплату труда и отчислений на социальные нужды	342	-	-	-	-
резерв на оплату труда и отчислений на социальные нужды	343	11 583	11 583	-	0%
резерв на оплату труда и отчислений на социальные нужды	344	-	-	-	-
Итого по разделу III	390	95 655 850	105 655 850	-10 000 000	-10%
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемы и кредиты	410	12 366 607	26 192 091	-13 825 484	-112%
Обязательства по кредитам	415	21 397	107 817	-86 420	-40%
Прочие долгосрочные обязательства	420	4 345 343	1 374 693	2 970 650	+68%
ИТОГО по разделу IV	490	16 933 357	27 674 591	-10 741 234	-63%
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемы и кредиты	510	60 626 777	32 062 109	28 564 668	+47%
Кредиторская задолженность	520	39 454 918	36 615 711	2 839 207	+7%
в том числе:					
по поставщикам и подрядчикам	521	1 761 150	15 010	1 746 140	+99%
по кредитам и займам	522	172 357	18 478	153 879	+89%
по кредиторам по выданным контрактам	523	-	-	-	-
по кредиторам по выданным контрактам	524	2 487	1 435	1 052	+42%
по кредиторам по выданным контрактам	525	434 134	578 453	-144 319	-33%
по кредиторам по выданным контрактам	526	15 594 106	19 375 605	-3 781 499	-24%
прочие кредиторы	527	21 465 940	16 642 730	4 823 210	+22%
в том числе:					
по кредиторам по выданным контрактам	528	20 154 956	11 672 646	8 482 310	+42%
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками по оплате товаров	530	-	-	-	-
Долги перед банками	540	1 660	1 660	-	0%
Долги перед кредитными организациями	550	-	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	560	216 107	-	216 107	+100%
ИТОГО по разделу V	690	100 749 371	68 630 540	32 118 831	+32%
БАЛАНС	700	153 163 916	113 368 657	39 795 259	+35%

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

Наименование показателя	Значение показателя		Примечание	Расчет
	на начало периода	на конец периода		
Показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия				
Чистые активы	32 830 627,00	34 058 583,00	См. статья 20 Закона об ООО; и 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)	- 18 478 742,89	1 227 955,57	Коэффициент показывает величину чистого дохода, полученного предприятием	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (Ф 2 стр. 190)
Собственный капитал	32 828 958,00	34 056 914,00	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 отсрочек, расщепок, налогового кредита и инвестиционного налогового кредита. Собственный капитал = Активы - (Обязательства - Задолженность по налогам и сборам, суммы
Собственные оборотные средства	- 27 683 578,00	- 26 663 330,00	Величина собственных оборотных средств, показывающая, насколько текущие активы превышают текущие обязательства. Если величина собственных оборотных средств отрицательна, то очевидно, что 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)	533 303,58	615 627,08		Валовая выручка, исключая выручку от реализации за отчетный период (по оплате), НДС, акцизы и другие обязательные платежи / количество месяцев в отчетном периоде (Ф 2 стр. 110 / 12)



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

Доля денежных средств в выручке (K2)	2.06	0.94	Данный показатель дополнительно характеризует финансовый ресурс организации с точки зрения его качества (ликвидности). Доля денежных средств отражает уровень барьерных (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 и бюджеты и внебюджетные фонды.	Ф.4 Средств, полученных от покупателей, заказчиков / Ф.2 Выручка нетто
Показатели платежеспособности и финансовой устойчивости				
Степень платежеспособности общая (K4)	220.77	161.31	Обратный показатель характеризует общую ситуацию с платежеспособностью организации, объемом ее заемных средств и сроками возможного погашения задолженности организацией перед ее кредиторами.	Частное от деления суммы заемных средств (обязательств) организации на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр.600 + стр.600) / К1)
Коэффициент задолженности по кредитам банков и займам (K5)	145.53	101.83	Характеризует общую ситуацию с задолженностью по кредитам банка и займам	Частное от деления суммы долгосрочных пассивов и краткосрочных кредитов банков и займов на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр.600 + стр.610) / К1)
Коэффициент задолженности другим организациям (K6)	72.79	58.51	Характеризует общую ситуацию с задолженностью другим организациям	Частное от деления суммы обязательств по строкам "поставщики и подрядчики", "запасы покупателя", "прочие кредиторы", "исходящие выданные" на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр.621 + Ф.1 (стр.625 + Ф.1 (стр.626+Ф.5 (стр.начисленные отчисления (исходящие) / К1)
Коэффициент задолженности финансовой системе	0.76	0.94	Характеризует общую ситуацию с задолженностью финансовой системе	Частное от деления суммы обязательств по строкам "задолженность перед" и "осуществленные и непогашенные фондами" и "задолженность по налогам и сборам" на среднесрочную выручку (Ф.1 (стр.623 + стр.624) / К1)



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

Коэффициент внутреннего долга (K8)	1,68	0,03	Дант показатель характеризует общий уровень платежеспособности и оборачиваемости сумм по внутренним обязательствам предприятия	Частное от деления суммы обязательств по строкам "задолженность перед персоналом организации", "задолженность учредителям (учредителям) по выплате доходов", "доходы будущих периодов", "прочие краткосрочные расходи", "прочие краткосрочные обязательства" на среднесекунную выручку (Ф.1 стр. 622 + стр. 630 + стр. 640 стр. 650 + стр. 660) / K1
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (K9)	188,92	111,56	Данный показатель характеризует общую ситуацию с платежеспособностью организации, объемом ее заемных средств и сроками возможного погашения задолженности организации перед ее кредиторами. Чем он ниже, тем меньше срок погашения задолженности	Текущие заемные средства (краткосрочные обязательства) организации / среднесекунная выручка (Ф.1 стр. 690 / K1)
Коэффициент покрытия текущих обязательств оборотными активами (K10)	0,89	1,06	Данный коэффициент показывает, насколько текущие обязательства покрываются оборотными активами организации. Кроме того, показатель характеризует платежные возможности при ликвидации при условии погашения всей дебиторской задолженности (в том числе "невозвратной") и реализацией имеющихся запасов (в том числе излишков). Снижение данного показателя за анализируемый период свидетельствует о снижении уровня ликвидности активов или о росте убытков организации	Стоимость всех оборотных средств и виде запасов, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, денежных средств и прочих оборотных активов / текущие обязательства организации (Ф.1 стр. 290) / стр. 690)
Собственный капитал в обороте (собственные оборотные средства) (K11)	- 27 683 578,00	- 26 663 330,00	Наличие собственного капитала в обороте (собственных оборотных средств) является одним из ключевых 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) (K12)	-0,31	-0,37	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) (K13)	0,22	0,26	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 (K14)	168,86	118,00	Данный показатель оценивает скорость обращения средств, лежащих в оборотные активы. Показатель дополняется коэффициентами оборотных средств в производстве и в расчетах, значения которых характеризуют структуру оборотных активов организации.	Оборотные активы организации / среднемесячную выручку (Ф 1 стр 290 / K1)
Коэффициент оборотных средств в производстве (K15)	15,82	21,22	Коэффициент оборотных средств в производстве характеризует оборачиваемость товарно - материальных запасов организации. Значения данного показателя определяются 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 (K16)	153,04	96,78	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 организация, предоставляющая и принимающая кредиты.	Стоимость оборотных средств за вычетом оборотных средств в производстве / среднемесячная выручка (Ф 1 стр 290 - стр 210 - стр 220 + стр 215) / K1)
Рентабельность оборотного капитала (K17)	-0,21	0,02	Данный показатель отражает эффективность использования оборотного капитала организации. Он определяет, 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)



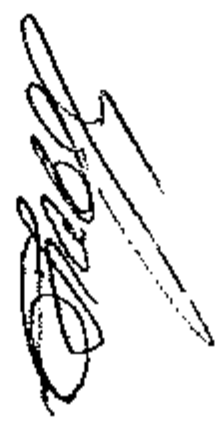
Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

Рентабельность продаж (K18)	0,05	0,36	Показатель отражает соотношение прибыли от реализации продукции и дохода, полученного организацией в отчетном периоде. Он определяет, сколько рублей прибыли получено организацией в результате реализации продукции на один рубль выручки	Чистое от деления прибыли, полученной в результате реализации продукции, на выручку организации за тот же период (Ф.2 стр. 010-020-030-040) / Ф.2 стр. 010
Рентабельность реализованных товаров, работ и услуг	0,10	0,67	Коэффициент рентабельности реализованной продукции показывает, какую прибыль имеет предприятие с каждого рубля реализованной продукции. Он может быть ориентиром в оценке конкурентоспособности продукции, т.к. снижение рентабельности реализованной продукции может означать падение спроса на нее, либо низкую эффективность производственной деятельности предприятия	Прибыль от реализации продукции, товаров, работ, услуг / выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг (Ф.2 стр. (010-020-040) / стр. (020+040)
Показатели эффективности использования внеоборотного капитала и инвестиционной организации				
Эффективность внеоборотного капитала (фондоотдача) (K20)	0,01	0,01	Показатель характеризует эффективность использования основных средств организации, определяя, насколько соответствует общий объем имеющихся основных средств (машин и оборудования, зданий, сооружений, транспортных средств, ресурсов, вводимых в эксплуатацию, усвоения и т.п.) частному бизнесу организации	Среднемесячная выручка / стоимость внеоборотного капитала (Ф.1 стр. 190 Ф.1)
Коэффициент инвестиционной активности (K21)	0,96	0,97	Данный показатель характеризует инвестиционную активность и определяет объем средств, направленных организацией на модернизацию и усовершенствование собственности и на финансовое вложение в другие организации. Чем выше значение или тем выше темпы прироста собственного капитала, тем выше темпы прироста организации или тем выше темпы прироста организации или тем выше темпы прироста организации	Чистое от деления суммы стоимости внеоборотных активов в виде неперенесенного строительства, доходов 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 организации				



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

				<p>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 совершенствование 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</p> <p>В том случае, если коэффициент текущей ликвидности больше или равен 2, а коэффициент обеспеченности собственными средствами больше или равен 0,1, рассчитывается коэффициент текущей платежеспособности за период, установленный равным 3 месяцам.</p>	<p>Показывает какую часть краткосрочных обязательств сможет погасить предприятие в ближайшее время за счет денежных средств на расчетных счетах и в краткосрочных целях банка</p>	<p>Наиболее ликвидные оборотные активы / текущие обязательства (Ф.1 стр. 260 / стр. 600)</p>	<p>Отношение фактической стоимости находящихся в наличии у предприятия оборотных средств в виде производственных запасов, готовой продукции, денежных средств, дебиторских задолженностей (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев) и прочих оборотных активов к наиболее срочным обязательствам предприятия в виде краткосрочных займов и кредитов, кредиторской задолженности, задолженности перед участниками (участителями) по выплате доходов и прочих краткосрочных обязательств Ф.1 (стр. 290-290) / (стр. 690-640-650)</p>
Коэффициент текущей ликвидности	0.74		0.74				
Коэффициент абсолютной ликвидности	0.00		0.00				
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (К14)	-0.37		-0.37				



Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2009 год

Коэффициент восстановления платежеспособности	X	0,38	Коэффициент восстановления платежеспособности, принимающий значение больше 1, рассчитанный на период, равный 6 месяцам, свидетельствует о наличии реальной платежеспособности у предприятия на восстановительную платежеспособность. 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.	Отношение расчетного коэффициента текущей ликвидности к его установленному значению. Расчетный коэффициент текущей ликвидности определяется как сумма фактического значения коэффициента текущей ликвидности на конец отчетного периода и изменение значения этого коэффициента между окончанием и началом отчетного периода в пересчете на период восстановления платежеспособности, установленный равным 6 месяцам. $K3 = \frac{K1ф + 6 / T(K1ф - K1н)}{K3}$ $K1ф = \frac{(\Phi 1 (стр. 290-230) / (стр. 690-640-650)) + 6 / 2 * ((\Phi 1 (стр. 290-230) / (стр. 690-640-650)) - \Phi 1 на начало отч. периода (стр. 290-230) / (стр. 690-640-650)) / 2}$
Коэффициент утраты платежеспособности	X	0,37	Коэффициент утраты платежеспособности, принимающий значение больше 1, рассчитанный на период, равный 3 месяцам, свидетельствует о наличии реальной возможности у предприятия не вернуть платежеспособность. Если этот коэффициент меньше 1, то предприятие в ближайшее время может вернуть 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. $K1ф + 3 / T(K1ф - K1н)$ $K1ф = \frac{(\Phi 1 (стр. 290-230) / (стр. 690-640-650)) + 3 / 2 * ((\Phi 1 (стр. 290-230) / (стр. 690-640-650)) - (\Phi 1 на начало отч. периода (стр. 290-230) / (стр. 690-640-650)) / 2}$
Коэффициенты характеризующие деловую активность должника				
Рентабельность активов	-0,12	0,01	Индикатор, характеризует степень эффективности использования имущества организации.	Чистая прибыль / сопоставимые активы (Ф 2 стр. 190) / (Ф 1 стр. 190 + стр. 290)
Норма чистой прибыли	-2,89	0,17	Характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности организации	Чистая прибыль / выручка-нетто (Ф 2 стр. 190) / (Ф 1 стр. 010)



Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №1: "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2008 года" и "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2009 года"

тыс. руб.

Код строки	Номер форм бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности
			на 31.12.2008 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
145	1	Отложенные налоговые активы	1 997 289	1 807 629	143 221	Пересчет отложенных налоговых активов в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %) Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль (с 24 на 107,24 %* 20 %)
216	1	Затраты по инвестиционным контрактам	4 542 345	4 610 377	68 032	Перенос из строки 220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" вызвано изменением методики отражения НДС по приобретенным ценностям, а именно: суммы НДС по жилью, помещению и сумми распределенного НДС формируют стоимость инвестиционного актива
220	1	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	103 193	407 648	372 467	Перенос в строку 216 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" вызвано изменением методики отражения НДС по приобретенным ценностям, а именно: суммы НДС по жилью, помещению и сумми распределенного НДС формируют стоимость инвестиционного актива
244	1	Прочая дебиторская задолженность	13 374 017	13 001 530	- 372 467	Перенос в строку 220 "Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям" вызвано изменением методики отражения НДС с авансов полученных
Итого корректировки АКТИВ			X	X	- 189 660	X
470	1	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	- 17 662 287	- 18 553 375	143 221	Пересчет отложенных налоговых активов в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %) Пересчет отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %) Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2 Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль (с 24 на 107,24 %* 20 %)
515	1	Отложенные налоговые обязательства	73 397	88 076	14 679	Пересчет отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %)
660	1	Прочие краткосрочные обязательства	716 107	-	716 107	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
Итого корректировки ПАССИВ			X	X	- 189 660	X



Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №2: "Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2008 года" и "Отчет о прибылях и убытках по состоянию на 31 декабря 2009 года"

тыс. руб.

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности
			на 31.12.2008 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
020	2	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2 834 922	3 551 029	716 107	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
030	2	Коммерческие расходы	-	263 549	263 549	Перенос из строки 040 "Управленческие расходы" выделенного методом оценки отражения расходов на агентское вознаграждение посредническим Предприятием за сопровождение сделок по реализации недвижимости
040	2	Управленческие расходы	2 540 621	2 277 072	- 263 549	Перенос из строки 040 "Управленческие расходы" выделенного методом оценки отражения расходов на агентское вознаграждение посредническим Предприятием за сопровождение сделок по реализации недвижимости
090	2	Прочие доходы	8 570 915	1 704 229	- 5 695 812	Изменение методики отражения курсовых разниц по переоценке активов и обязательств выраженных в иностранной валюте с 2009 года курсовые разницы отражаются в отчетности свернуто - финансовый результат
100	2	Прочие расходы	29 107 197	22 240 511	- 5 695 812	Изменение методики отражения выбытия ценных бумаг с 2009 года выбытие ценных бумаг отражается в отчетности свернуто - финансовый результат
140	2	Прибыль (убыток) до налогообложения	- 19 843 967	- 20 560 074	- 716 107	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
141	2	Отложенные налоговые активы	1 997 289	2 169 155	171 866	Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль (716 107 * 24 %)
190	2	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	- 18 478 743	- 17 934 502	- 544 241	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом формирования ОНА (-716 107 + 171 866)

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №3: "Отчет об изменениях капитала за 2008 год" и "Отчет об изменениях капитала за 2009 год"

тыс. руб.

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности
			на 31.12.2008 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
061	3	Изменения в учетной политике	-	891 088	143 221	Пересчет отложенных налоговых активов в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %)
					- 332 881	Пересчет отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %)
					14 679	Корректировка себестоимости за 2008 год в соответствии с требованиями ПБУ 2
					- 716 107	Формирование ОНА в результате пересчета в соответствии с требованиями ПБУ 2 с учетом изменения ставки налога на прибыль (716 107 * 24 % - 20 %)

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы №5: "Приложение к бухгалтерскому балансу за 2008 год" и "Приложение к бухгалтерскому балансу за 2009 год"

тыс. руб.

Код строки	Номер формы бухгалтерской отчетности	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности
			на 31.12.2008 до приведения к сопоставимому виду	31.12.2009 после приведения к сопоставимому виду		
613	5	Прочая дебиторская задолженность	14 360 617	13 938 130	- 372 487	Изменение методики отражения НДС с авансов - сопоставимость строки 244 "Прочая дебиторская задолженность" графы 3 формы 1 "Бухгалтерский баланс" по состоянию на 31 декабря 2009 года
653	5	Долгосрочная кредиторская задолженность - отложенные налоговые обязательства	88 076	73 397	- 14 679	Пересчет отложенных налоговых обязательств в связи с изменением ставки налога на прибыль (с 24 % на 20 %) - сопоставимость строки 515 "Отложенные налоговые обязательства" графы 3 формы 1 "Бухгалтерский баланс" по состоянию на 31 декабря 2009 года

Прошнуровано, пронумеровано 612 листов

Партнер
ЗАО «БДЮ»

Рудаков С.Н.

