

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

акционерам ОАО «Группа Компаний ПИК»
о бухгалтерской отчетности
открытого акционерного общества
«Группа Компаний ПИК» по итогам
деятельности за 2011 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ОАО «Группа Компаний ПИК» о бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Группа Компаний ПИК» по итогам деятельности за 2011 год.

Аудируемое лицо - открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК»

Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 20 сентября 1994 года, свидетельство о регистрации № 756.924.

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

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

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

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

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

Телефон: (495) 797 5665

Тел./факс: (495) 797 5660

E-mail: info@bdo.ru

Web: www.bdo.ru

Генеральный директор – Харламова Наталья Васильевна

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 Саламатина Виктория Валентиновна на основании доверенности от 01.01.2012 № 9-01/2012-БДО.

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2011 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств и пояснительной записки за 2011 год.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

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

Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОАО «Группа Компаний ПИК» по состоянию на 31 декабря 2011 года, результаты его финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2011 год в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части подготовки бухгалтерской отчетности.

ЗАО «БДО»

Партнер

29 марта 2012 года

Всего сброшюровано 97 листов.



В.В. Саламатина

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2011 г.

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

Коды		
0710001		
31	12	2011
40032777		
7713011336		
70.11		
47	16	
384 (385)		

Пояснения*	Наименование показателя	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.	На 31 декабря 2009 г.
	АКТИВ			
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
5.2.1	Нематериальные активы	472	1 645	3 403
	Результаты исследований и разработок	-	-	-
5.2.7	Основные средства	63 694	59 610	380 059
5.2.7	Доходные вложения в материальные ценности	43 816	59 367	-
5.2.9	Финансовые вложения	62 306 700	65 218 365	58 598 123
	Отложенные налоговые активы	3 123 929	1 566 912	1 704 028
5.2.11	Прочие внеоборотные активы	113 875	122 439	143 194
	Итого по разделу I	65 652 486	67 028 338	60 828 807
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
	Запасы	18 124 812	13 605 859	12 458 773
	в том числе:			
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	138	2 165	111
	затраты в незавершенном производстве	7 595	10 471	906
	готовая продукция и товары для перепродажи	5 712 708	11 152 823	8 377 592
	затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	41 895	141 008	623 594
	затраты по инвестиционным договорам	12 362 476	2 299 392	3 456 570
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	617 489	540 196	586 507
	Дебиторская задолженность	39 851 950	32 271 301	39 848 106
	в том числе:			
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	21 988 973	15 501 935	22 086 888
	покупатели и заказчики	-	-	-
	авансы выданные	-	-	-
	авансы выданные по инвестиционным договорам	21 376 422	13 355 869	21 620 022
5.2.12	прочая дебиторская задолженность	612 551	2 146 066	466 866
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	17 862 977	16 769 366	17 761 218
	покупатели и заказчики	287 818	396 318	240 750
	авансы выданные	1 003 991	146 812	183 314
	авансы выданные по инвестиционным договорам	7 131 312	6 692 257	8 110 687
5.2.12	прочая дебиторская задолженность	9 439 856	9 533 979	9 226 467
5.2.13	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	4 084 515	6 972 619	19 475 635
	Денежные средства и денежные эквиваленты	40 450	1 819 904	256 933
5.2.14	Прочие оборотные активы	111 573	29 000	-
	Итого по разделу II	62 830 789	55 238 879	72 625 954
	БАЛАНС	128 483 275	122 267 217	133 454 761

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 20 11 г.	На 31 декабря 20 10 г.	На 31 декабря 20 09 г.
	ПАССНВ			
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	30 828 774	30 828 774	30 828 774
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	20 541 976	20 541 976	20 541 976
	Резервный капитал	23 452	11 583	11 583
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(14 911 948)	(16 761 563)	(16 998 936)
	Итого по разделу III	36 482 254	34 620 770	34 383 397
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
5.2.15	Заемные средства	18 812 874	26 377 400	26 177 002
	Отложенные налоговые обязательства	37 927	151 352	49 949
5.9	Оценочные обязательства	12 817	-	-
5.2.17	Прочие обязательства	19 387 181	7 194 507	4 341 177
	Итого по разделу IV	38 250 799	33 723 259	30 568 128
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
5.2.18	Заемные средства	18 389 186	15 782 290	31 829 611
	Кредиторская задолженность	35 087 451	37 991 974	36 632 594
	в том числе:			
	поставщики и подрядчики	812 584	473 846	373 242
	задолженность перед персоналом организации	830	742	18 478
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	3 268	4 931	1 435
	задолженность по налогам и сборам	220 870	337 820	578 453
	авансы полученные	13 341 472	18 967 021	19 575 605
5.2.19	прочие кредиторы	20 708 427	18 207 614	16 085 381
	в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	7 752 564	8 307 448	11 469 229
	Доходы будущих периодов	207 604	38 537	41 031
5.9	Оценочные обязательства	65 981	110 387	-
	Прочие обязательства	-	-	-
	Итого по разделу V	53 750 222	53 923 188	68 503 236
	БАЛАНС	128 483 275	122 267 217	133 454 761

Руководитель

Поселёнов П.А.

Главный
бухгалтер

Крысанова И.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 20 "

марта

20 12

* По графе "Пояснения" дана ссылка на соответствующий раздел Пояснительной записки.

Отчет о прибылях и убытках
за январь-декабрь 20 11 г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа Компаний ПИК" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества по ОКВЭД
Организационно-правовая форма/форма собственности _____ по ОКОПФ/ОКФС
Открытое акционерное общество по ОКЕИ
Единица измерения: тыс. руб.

Коды		
0710002		
31	12	2011
40032777		
7713011336		
70.11		
47	16	
384 (385)		

Пояснения*	Наименование показателя	За 20 <u>январь-декабрь</u> <u>11</u> г.	За <u>январь-декабрь</u> <u>20 10</u> г.
5.1.1	Выручка	8 251 725	14 991 929
5.1.3	Себестоимость продаж	(3 731 970)	(6 818 042)
	Валовая прибыль (убыток)	4 519 755	8 173 887
	Коммерческие расходы	(498 003)	(312 654)
5.1.4	Управленческие расходы	(1 879 223)	(1 611 816)
	Прибыль (убыток) от продаж	2 142 529	6 249 417
	Доходы от участия в других организациях	-	-
5.1.6	Проценты к получению	988 966	2 980 072
5.1.6	Проценты к уплате	(3 858 671)	(4 690 381)
5.1.6	Прочие доходы	3 758 264	1 872 147
5.1.6	Прочие расходы	(2 909 033)	(5 861 345)
5.5	Прибыль (убыток) до налогообложения	122 055	549 910
	Текущий налог на прибыль	-	(74 016)
5.5	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	(1 661 395)	202 554
5.5	Изменение отложенных налоговых обязательств	95 621	(101 404)
5.5	Изменение отложенных налоговых активов	1 541 363	(137 117)
5.5	Прочее	102 445	-
	Чистая прибыль (убыток)	1 861 484	237 373

Пояснения	Наименование показателя	За	январь-	январь-
		20	декабрь	декабрь
			11 г.	20 10 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		-	-
	Совокупный финансовый результат периода		1 861 484	237 373
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, рублей		3,774	0,481
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, рублей		-	-

Руководитель

Поселёнов П.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Крысанова И.В.
(расшифровка подписи)

" 20 "

марта 2012 г.

* По графе "Пояснения" дана ссылка на соответствующий раздел Пояснительной записки.



Отчет об изменениях капитала
за 20 11 г.

Организация		рытое акционерное общество "Группа Компаний Ппо ОКПО		Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		0710003	
Вид экономической деятельности		Подготовка к продаже собственного имущества		Дата (число, месяц, год)	
ОКВЭД		70.11		31 12 2011	
ОКФС		47		40032777	
ОКФС		16		7713011336	
ОКФС		384 (385)		70.11	
ОКФС		по ОКЕИ		384 (385)	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2009 г.	30 828 774	-	20 541 976	11 583	(16 998 936)	34 383 397
Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	237 373	237 373
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	237 373	237 373
переоценка имущества	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	x	x	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
дивиденды	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	x	x	-	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2010 г.	30 828 774	-	20 541 976	11 583	(16 761 563)	34 620 770
Увеличение капитала - всего:	-	-	-	-	1 861 484	1 861 484
в том числе:						
чистая прибыль	x	x	x	x	-	1 861 484
переоценка имущества	x	x	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	x	x	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
убыток	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	x	x	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	x	x	-	-	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	-	-	-	-	-	-
дивиденды	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	x	x	-	-	-	-
Изменение резервного капитала	x	x	-	-	-	-
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	30 828 774	-	20 541 976	23 452	(11 869)	36 482 254

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	На 31 декабря 20 09 г.	Изменения капитала за 20 10 г.		На 31 декабря 20 10 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего				
до корректировок	34 383 397	237 373	-	34 620 770
корректировка в связи с: изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	34 383 397	237 373	-	34 620 770
в том числе: нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	(16 998 936)	237 373	-	(16 761 563)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	-	-	-	-
исправлением ошибок	-	-	-	-
после корректировок	(16 998 936)	237 373	-	(16 761 563)

3. Чистые активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 11 г.	На 31 декабря 20 10 г.	На 31 декабря 20 09 г.
Чистые активы	36 689 858	34 659 307	34 424 428

Руководитель

Поселёнов П.А.

Главный бухгалтер

Крысанова И.В.

(расшифровка подписи)

" 20 "

Удостоверение №20



Примечание:

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств

за январь-декабрь 20 11 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ОАО "Группа Компаний ПИК"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма/форма собственности

Открытое акционерное общество

Единица измерения: **тыс. руб.**

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710004

31 | 12 | 2011

40032777

7713011336

70.11

47 | 16

384/385

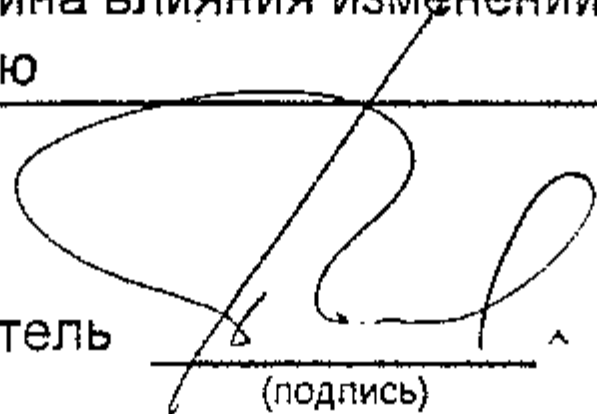
Наименование показателя	январь- За декабрь 20 11 г.	январь- За декабрь 20 10 г.
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления - всего	23 089 513	16 750 301
в том числе:		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	2 777 984	7 769 672
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	292 034	98 317
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	8 961	8 484
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	6 891	1 654
от перепродажи финансовых вложений	-	-
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	-	-
поступление финансирования расходов от инвестора по договорам на выполнение функций Заказчика/Девелопера	556 802	11 436
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	513 677	11 436
поступления инвестиционных взносов	16 716 263	8 947 922
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	5 704 701	3 235 109
поступления по договорам о совместной деятельности	2 726 885	-
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	2 726 885	-
прочие поступления	302 618	12 787
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	91 209	12 674
Платежи - всего	(21 912 955)	(13 043 519)
в том числе:		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	(1 814 517)	(1 258 363)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(577 955)	(720 303)

Наименование показателя	январь- За декабрь 20 11 г.	январь- За декабрь 20 10 г.
в связи с оплатой труда работников	(960 027)	(733 652)
процентов по долговым обязательствам	(3 901 715)	(3 603 263)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(117 285)	(42 170)
налога на прибыль организаций	(612 368)	-
на оплату вознаграждения Инвестора/Заказчика/Девелопера по договорам инвестирования и (или) выполнения функций Заказчика/Девелопера	(92 152)	(85 329)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(75 150)	(85 329)
инвестиционные взносы по договорам инвестирования и (или) финансирование расходов Заказчика/Девелопера	(13 607 272)	(6 016 508)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(12 241 451)	(5 610 414)
прочие платежи	(924 904)	(1 346 404)
в том числе:		
на оплату аренды земли	(8 854)	(17 358)
на расчеты с внебюджетными фондами	(137 331)	(73 670)
НДС в составе поступлений от покупателей/заказчиков, платежей поставщиками/подрядчикам, платежей в бюджет или возмещение из него	(519 586)	(751 446)
на расчеты с бюджетом по прочим налогам и сборам	(184 948)	(204 117)
прочие платежи	(74 185)	(299 813)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(25)	(28 596)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	1 176 558	3 706 782
Денежные потоки от инвестиционных операций		
Поступления - всего	7 923 148	17 248 927
в том числе:		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	77 470	104 740
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	60 000	299
от продажи акций других организаций (долей участия)	543 342	51 534
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	2 781	880
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	6 786 297	14 091 102
в том числе:		
поступления от возврата займов, предоставленных другим организациям	4 135 501	13 206 823
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	4 035 874	13 139 610
поступления от продажи/погашения долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	2 650 796	884 279
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	862 765	746 986

Наименование показателя	январь- За декабрь 20 11 г.	декабр За ь 20 10 г.
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	516 039	3 001 551
в том числе:		
дивиденды и аналогичные поступления от долевого участия в других организациях	-	-
проценты по долговым финансовым вложениям	516 039	3 001 551
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	502 496	2 980 259
прочие поступления	-	-
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	-	-
Платежи - всего	(7 134 837)	(13 673 056)
в том числе:		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	(161 759)	(20 957)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(341)	(5 328)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	(227 031)	(9 515 761)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(225 990)	(9 515 658)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	(6 738 063)	(4 136 338)
в том числе:		
предоставление займов другим лицам	(4 210 262)	(3 962 282)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(4 160 991)	(2 696 313)
приобретение долговых ценных бумаг, прав требования денежных средств к другим лицам	(2 527 801)	(174 056)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(31 052)	(84 138)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	-	-
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	-	-
прочие платежи	(7 984)	-
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(7 984)	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	788 311	3 575 871
Денежные потоки от финансовых операций		
Поступления - всего	11 809 864	6 899 208
в том числе:		
получение кредитов и займов	10 266 895	4 191 045
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	500	356 731
денежных вкладов собственников (участников)	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	-	-

Наименование показателя	январь- За декабрь 20 11 г.	январь- За декабрь 20 10 г.
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	538 991	1 833 869
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	458 388	1 768 779
от продажи и (или) предъявления к погашению простых векселей третьих лиц	1 003 978	874 294
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	775 041	754 294
прочие поступления	-	-
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	-	-
Платежи - всего	(15 543 558)	(12 599 999)
в том числе:		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	(14 951 144)	(12 110 772)
в том числе:		
возврат кредитов и займов	(11 303 143)	(5 684 619)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(76 254)	(100 801)
погашение (выкуп) собственных векселей и других долговых ценных бумаг	(3 648 001)	(6 426 153)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(299 224)	(1 264 702)
в связи с покупкой простых векселей третьих лиц	(592 414)	(489 227)
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	(489 691)	(239 946)
прочие платежи	-	-
в том числе:		
по операциям с дочерними, зависимыми или основными обществами	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	(3 733 694)	(5 700 791)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	(1 768 825)	1 581 862
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	1 819 904	256 933
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	40 450	1 819 904
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	(10 629)	(18 891)

Руководитель



(подпись)

Поселёнов И.А.

(расшифровка подписи)

главный
бухгалтер

(подпись)



Крысанова И.В.

(расшифровка подписи)

" 20 " марта 20 12 г.

ОАО «Группа Компаний ПИК»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерской отчетности за 2011 год.

1. Информация о предприятии.

Правовая форма – открытое акционерное общество.

Полное наименование – Открытое акционерное общество «Группа Компаний ПИК».

Адрес места нахождения – 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Почтовый адрес – 123242, г. Москва, ул. Баррикадная, д. 19, стр. 1.

Дата регистрации: 20 сентября 1994 года.

Основные виды деятельности: инвестирование в строительство жилых и нежилых помещений в районах массовой и точечной застройки.

Среднегодовая численность работающих за 2011 год составляет 757 человек.

Среднегодовая численность работающих за 2010 год составляет 643 человека

Аудитор ОАО «Группа Компаний ПИК»: ЗАО «БДО».

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

1.1 Сведения об акциях:

№ п/п	Событие	Дата	Номер гос. регистрации	Количество акций в выпуске		Номиналь ная стоимость одной ценной бумаги руб.	Дата регистрации проспекта цб (плана приватизации / проспекта эмиссии)
				Обыкновенные	привилегир ованные		
1	Первична я 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	Объединен ие выпусков (02.03.04)	10.11.98	1-02-01556-A	160 000	-	62,5	
5	Дополнит ельный выпуск	08.12.05	1-02-01556-A- 002-D	456 100 384	-	62,5	Данный выпуск не сопровождался регистрацией проспекта ценных бумаг

6	Объединение выпусков (27.06.06)	10.11.98	1-02-01556-A	456 260 384	-	62,5	05.04.2007 (проспект ценных бумаг)
7	Дополнительный выпуск	08.05.07	1-02-01556-A-003D	37 000 000	-	62,5	08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
8	Объединение выпусков (13.11.07)	10.11.98	1-02-01556-A	493 260 384	-	62,5	10.11.98 (проспект эмиссии) 21.12.98 (проспект эмиссии) 05.04.2007 (проспект ценных бумаг) 08.05.2007 (проспект ценных бумаг)
Общее количество акций в обращении				493 260 384			

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г. Причиной аннулирования явилась регистрация выпуска 1-02-01556-A от 10 ноября 1998 г., когда обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 62,5 (шестьдесят два целых пять десятых) рубля в количестве 80 000 (восемьдесят тысяч) штук, размещались путем конвертации в них обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 25 (двадцать пять) рублей (с учетом деноминации) каждая, государственный регистрационный номер выпуска 73-1-6388 от 27.03.1996г. размещенных путем распределения среди учредителей общества.

Аннулирован государственный регистрационный номер выпуска 1-03-01556-A от 21 декабря 1998г. Основанием аннулирования стало уведомление об объединении дополнительных выпусков ценных бумаг от 09.03.2004 № 04-ДГ-04/4125.

ФСФР России, 27 июня 2006г., аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 002D.

ФСФР России, 13 ноября 2007г., аннулировало индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска 003D.

1.2 Сведения об облигациях:

Сведения о государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:

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

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

3. Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата государственной регистрации: 4-05-01556-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

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	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
2	Тимминс Стюарт Ли (Timmins Stuart Lee)	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
3	Рустамова Зумруд Хандадашевна	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
4	Мамулькин Владислав Юрьевич	лицо является Председателем Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
5	Колончина Анна Алексеевна	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
6	Ценин Роберт Юджин	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
7	Бессонов Сергей Вячеславович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
8	Скрябин Дмитрий Игоревич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
9	Губарев Александр Валерьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
10	Грачев Павел Сергеевич	лицо является членом Совета директоров	лицо контролирует или

		(наблюдательного совета) Акционерного общества с 29.06.2009 по 12.09.2011	оказывает значительное влияние на юридическое лицо
11	Жуков Юрий Владимирович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества с 09.12.2005 по 21.06.2011	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
12	Липатов Олег Юрьевич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества с 21.06.2011- 12.09.2011	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
13	Аверин Антон Борисович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества с 21.06.2011-12.09.2011	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
14	Шибяев Сергей Викторович	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества с 21.06.2011-12.09.2011	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
15	Мосионжик Александр Ильич	лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества с 29.06.2009-21.06.2011	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
16	Поселёнов Павел Александрович	лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Акционерного общества, лицо является Председателем Правления Акционерного общества, лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
17	Родионов Андрей Михайлович	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
18	Эйрамджанц Артём Сергеевич	лицо является членом Правления Акционерного общества	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо
19	Сапронов Федор Борисович	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 общество «100 Комбинат железобетонных изделий»	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
24	Закрываемое акционерное общество «Первая Ипотечная Компания - Регион»	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
25	Общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Риэлти»	юридическое лицо, в котором Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие	организация контролируется или на нее оказывается значительное

	ответственностью "Первая Ипотечная Компания - Регион (Пермь)"	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	контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом
133	Закрытое акционерное общество "Подмосковье ДСК"	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
134	Общество с ограниченной ответственностью "Ростовкапстрой"	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
135	Общество с ограниченной ответственностью "РУСБИЗНЕСИНВЕСТ"	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
136	Общество с ограниченной ответственностью "Стройюгресурс"	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
137	Общество с ограниченной ответственностью "СК"Хеопс"	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

На дату отчетности Общество является одним из учредителей нескольких ЖСК. Общество не считает ЖСК зависимыми, поскольку решения по ключевым вопросам деятельности ЖСК принимаются общим собранием его членов, и в каждом из ЖСК число голосов независимых членов существенно превышает голос Общества.

2.1 Операции с "Организация (лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо"

1. Стоимостные показатели по незавершенным операциям, тысяч рублей:

1. Стоимостные показатели по операциям					
№ п/ п	Виды операций	На начало отчетного периода		На конец отчетного периода	
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
1.1. Условия / сроки расчетов: безналичные/краткосрочные					
1	предоставление имущества в аренду	0	0	0	0
2	аренда имущества	0	0	0	0
3	продажа основных средств и других активов	0	0	0	0
4	приобретение основных средств и других активов	0	0	0	0

5	продажа товаров, работ, услуг	0	624	0	624
6	приобретение товаров, работ, услуг	0	0	0	0
7	операции по предоставлению займов, кредитов	0	0	0	0
8	операции по получению займов, кредитов	0	0	0	0
9	операции по реализации векселей, долговых ценных бумаг	0	0	0	0
10	операции по приобретению векселей, долговых ценных бумаг	0	0	0	0
11	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	0	0	0	0
12	операции по страхованию	0	0	0	0
13	операции по договорам агентским, комиссии, поручения	0	0	0	0
14	расчеты по полученному финансированию строительства	0	0	0	0
15	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	0	0
16	другие операции	3	1 067	3	4 208
17	получение обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0
18	предоставление обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0
1. 2. Условия / сроки расчетов: безналичные/долгосрочные					
1	предоставление имущества в аренду	0	0	0	0
2	аренда имущества	0	0	0	0
3	продажа основных средств и других активов	0	0	0	0
4	приобретение основных средств и других активов	0	0	0	0

5	продажа товаров, работ, услуг	0	0	0	0
6	приобретение товаров, работ, услуг	0	0	0	0
7	операции по предоставлению займов, кредитов	0	0	0	0
8	операции по получению займов, кредитов	0	0	0	0
9	операции по реализации векселей, долговых ценных бумаг	0	0	0	0
10	операции по приобретению векселей, долговых ценных бумаг	0	0	0	0
11	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	0	0	0	0
12	операции по страхованию	0	0	0	0
13	операции по договорам агентским, комиссии, поручения	0	0	0	0
14	расчеты по полученному финансированию строительства	0	0	0	0
15	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	0	0
16	другие операции	0	0	0	0
17	получение обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0
18	предоставление обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0

2. Объем операций в абсолютном выражении, тысяч рублей:

№ п/п	Виды операций	за 2010 год		за 2011 год	
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Дебетовые операции	Кредитовые операции
1	предоставление имущества в аренду	0	0	0	0
2	аренда имущества	0	0	0	0

3	продажа основных средств и других активов	0	0	0	0
4	приобретение основных средств и других активов	0	0	0	0
5	продажа товаров, работ, услуг	0	0	0	0
6	приобретение товаров, работ, услуг	0	0	0	325
7	операции по предоставлению займов, кредитов	0	0	0	0
8	операции по получению займов, кредитов	0	0	0	0
9	операции по реализации векселей, долговых ценных бумаг	0	0	0	0
10	операции по приобретению векселей, долговых ценных бумаг	0	0	0	0
11	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	0	0	0	0
12	операции по страхованию	0	0	0	0
13	операции по договорам агентским, комиссии, поручения	0	0	0	0
14	расчеты по полученному финансированию строительства	0	0	0	0
15	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	0	0
16	другие операции	0	0	0	5 672
17	получение обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0
18	предоставление обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0

Операции с "Организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим лицом по группе дочерние общества"

1. Стоимостные показатели по незавершенным операциям, тысяч рублей:

№ п/ п	Виды операций	На начало отчетного периода		На конец отчетного периода	
		Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса	Расчеты в активе баланса	Расчеты в пассиве баланса
1.1. Условия / сроки расчетов: безналичные/краткосрочные					
1	предоставление имущества в аренду	9 982	0	11 221	3
2	аренда имущества	0	377 030	0	78 654
3	продажа основных средств и других активов	2 059	0	2 059	0
4	приобретение основных средств и других активов	311 042	1 433	323 415	709
5	продажа товаров, работ, услуг	294 893	1 167 828	201 016	3 285 372
6	приобретение товаров, работ, услуг	3 482 342	83 267	3 388 472	44 500
7	операции по предоставлению займов, кредитов	6 250 495	0	5 592 780	0
8	операции получению займов, кредитов	0	1 314 995	0	1 113 466
9	операции по реализации векселей, долговых ценных бумаг	1 024 374	3 126 909	1 635 597	2 020 862
10	операции по приобретению векселей, долговых ценных бумаг	2 109 011	5 261 927	1 230 096	2 876 253
11	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	0	40	0	492 603
12	операции по страхованию	0	0	0	0
13	операции по договорам агентским, комиссии, поручения	40 954	27 662	53 023	25 007
14	расчеты по полученному финансированию строительства	23 701	0	0	1 396

15	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	58 251	10 846
16	другие операции	4 228 909	2 011 675	2 840 488	1 723 181
17	получение обеспечений исполнения обязательств	33 712	0	0	0
18	предоставление обеспечений исполнения обязательств	114 316	0	0	0
1. 2. Условия / сроки расчетов: безналичные/долгосрочные					
1	предоставление имущества в аренду	0	0	0	0
2	аренда имущества	0	0	0	0
3	продажа основных средств и других активов	0	0	0	0
4	приобретение основных средств и других активов	0	0	0	0
5	продажа товаров, работ, услуг	0	3 211 955	0	4 150 524
6	приобретение товаров, работ, услуг	12 702 832	0	18 370 746	0
7	операции по предоставлению займов, кредитов	3 874 043	0	545 871	0
8	операции по получению займов, кредитов	0	0	0	0
9	операции по реализации векселей, долговых ценных бумаг	0	745 034	0	488 544
10	операции по приобретению векселей, долговых ценных бумаг	1 740	0	1 740	0
11	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	0	0	0	0
12	операции по страхованию	0	0	0	0
13	операции по договорам агентским, комиссии, поручения	0	0	0	0
14	расчеты по полученному финансированию строительства	0	11 436	0	169 135

15	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	0	0
16	другие операции	37 488	0	642 488	0
17	получение обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0
18	предоставление обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0

2. Объем операций в абсолютном выражении, тысяч рублей:

№ п/ п	Виды операций	за 2010 год		за 2011 год	
		Дебетовые операции	Кредитовые операции	Дебетовые операции	Кредитовые операции
1	предоставление имущества в аренду	8 343	0	12 349	0
2	аренда имущества	0	546 975	0	679 023
3	продажа основных средств и других активов	935	0	70 800	0
4	приобретение основных средств и других активов	0	11 003	0	450
5	продажа товаров, работ, услуг	401 923	0	999 140	0
6	приобретение товаров, работ, услуг	114 480	14 702 458	0	4 915 036
7	операции по предоставлению займов, кредитов	5 154 545	13 137 173	5 004 288	3 988 590
8	операции по получению займов, кредитов	137 802	487 851	193 539	145 459
9	операции по реализации векселей, долговых ценных бумаг	4 319 201	249 122	2 275 632	270 350
10	операции по приобретению векселей, долговых ценных бумаг	30 446	4 711 128	0	2 403 603
11	передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы	125 000	9 640 658	0	718 551
12	операции по страхованию	0	0	0	0

13	операции по договорам агентским, комиссии, поручения	379	61 646	0	0
14	расчеты по полученному финансированию строительства	0	0	0	0
15	расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	0	0
16	другие операции	1 428 906	130 642	2 816 808	107 226
17	получение обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0
18	предоставление обеспечений исполнения обязательств	0	0	0	0

Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода составляет 1 861 996 тыс. рублей, в том числе по связанным сторонам 574 365 тыс. рублей. В отчетном году резерв на сумму задолженности по связанным сторонам создавался по ООО «СМУ-9» в размере 6 072 тыс. рублей.

Вознаграждения Основного управленческого персонала:

№ п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждения 2010 год	Краткосрочные вознаграждения 2011 год
1	Заработная плата по основному виду деятельности	75 729 т. р.	82 530 т. р.
2	Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи	799 т. р.	1 707 т. р.
3	Платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования	6 284 т. р.	6 938 т. р.

Состав исполнительных и контрольных органов.

Состав Правления ОАО «Группа Компаний ПИК»:

1. Эйрамджанц Артём Сергевич – Первый Вице-президент ОАО «Группа Компаний ПИК».

2. Сапронов Федор Борисович – Вице-президент по юридическим вопросам ОАО «Группа Компаний ПИК».

3. Кузнецов Константин Владимирович - Вице-президент - Директор по промышленности и строительству ОАО «Группа Компаний ПИК».

4. Родионов Андрей Михайлович - Вице-президент по экономике и финансам - финансовый директор ОАО «Группа Компаний ПИК».

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

Состав Ревизионной комиссии ОАО «Группа Компаний ПИК»:

1. Монетова Людмила Петровна – Начальник контрольно-ревизионного управления ОАО «Группа Компаний ПИК».

2. Иванова Елена Алексеевна – Начальник Управления отчетности по МСФО Департамента финансов и отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК».

3. Бойцова Ольга Викторовна - Заместитель директора по привлечению финансовых ресурсов ОАО «Группа Компаний ПИК».

3. Информация об учетной политике предприятия.

В 2011 году на Предприятии действовала утвержденная приказом № 72 от 31 декабря 2010 года учетная политика для целей налогообложения и утвержденная приказом № 73 от 31 декабря 2010 года учетная политика для целей бухгалтерского учета. Существенных изменений принципов учета, учетная политика не потерпела, по сравнению с 2010 годом. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерский учет ведется по журнально-ордерной форме и полностью автоматизирован.

3.1 Учет основных средств и НМА.

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

Переоценка основных средств не проводится.

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

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

3.2 Учет материалов.

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

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

3.3 Учет товаров и готовой продукции.

Товары и готовая продукция учитываются по фактической себестоимости.

Товары являются частью материально-производственных запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи. При наличии дополнительных фактических затрат, связанных с приобретением товаров, стоимость товаров увеличивается на сумму данных затрат.

Готовая продукция является частью материально-производственных запасов, изготовленная для продажи или предназначенная для собственных нужд организации. Под готовой продукцией так же понимается конечный результат инвестиционной деятельности готовый для продажи.

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

3.4 Учет дебиторской и кредиторской задолженности

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

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

Перевод дебиторской и кредиторской задолженности из состава долгосрочной в краткосрочную по договорам, где Общество выполняет функции заказчика, происходит на основании плановой даты ЗОС минус 9 месяцев.

Вся кредиторская задолженность Общества по авансам полученным, учитываемая на 62.02 счете признается в бухгалтерском балансе в составе краткосрочной задолженности.

3.5 Учет кредитов и займов.

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

В затраты предприятия по заемным средствам включаются:

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

проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям;

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

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

Затраты по заемным средствам признаются расходами того отчетного периода, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в

стоимость инвестиционного актива. В стоимость инвестиционного актива затраты по кредитам и займам включаются в случаях, определенных в настоящем пункте.

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

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

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

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

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

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

3.6 Учет финансовых вложений.

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

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений в виде ценных бумаг (акций) других организаций является штука. Аналитический учет акций ведется вы количественном и суммовом выражении. В аналитическом учете формируется следующая информация: наименование эмитента, название ценной бумаги, номер, серия, номинальная цена, цена покупки, расходы, связанные с приобретением ценных бумаг, общее количество, дата покупки, дата продажи или иного выбытия, место хранения.

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

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

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

В случае несущественности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как

ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты организация признает прочими расходами в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

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

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

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

Определение расчетной стоимости финансовых вложений на отчетную дату производится несколькими способами в зависимости от целей и экономических выгод, которые Общество рассчитывает получить от финансовых вложений в обычных условиях его деятельности: оценка стоимости акций и долей, оценка стоимости земельных участков и имущества, проведенная независимым оценщиком; расчет будущих денежных потоков исходя из прогнозов будущей деятельности общества; стоимость чистых активов и др.

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

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

3.7 Порядок признания расходов.

Учет всех затрат, связанных с получением доходов по основным видам деятельности ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы», 44.01 «Коммерческие расходы», 44.03 «Издержки обращения по инвестиционной деятельности», 20 «Основное производство» без использования счетов 21, 23, 25. Расходы, сформированные на счете 20, 44.03, списываются в дебет счета 90.2 «Себестоимость продаж».

Расходы, сформированные на счетах 26 и 44.01, напрямую относятся в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли, в дебет счета 90.07 «Управленческие расходы» и дебет счета 90.06 «Расходы на продажу» соответственно.

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, объектов недвижимости.

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.

Формирование себестоимости по объектам строительства.

Общество определяет дату формирования себестоимости по объектам строительства в следующем порядке:

- формирование себестоимости по объектам строительства, где Общество является Застройщиком, производится на дату подписания Акта о результатах реализации инвестиционного контракта (АРРИК) или Акта о частичных результатах реализации инвестиционного контракта (АЧРРИК). В случае, когда Общество является стороной инвестиционного контракта, заключенного с Администрацией, но при этом Акта о результатах реализации инвестиционного контракта или Акта о частичных результатах реализации инвестиционного контракта Администрация не подписывает ввиду наличия разногласий или по организационным причинам, формирование себестоимости по объектам строительства производится на дату принятия решения Обществом с учетом выполнения следующих критериев:

- у Общества имеется достаточная уверенность в том, что АРРИК / АЧРРИК будет подписан в редакции Общества;

- наступили события, согласно которым в учете Общества должна быть признана выручка по таким объектам недвижимости и данная выручка является существенной.

- формирование себестоимости по объектам строительства, где Общество является инвестором/соинвестором по договорам инвестирования строительства с третьими лицами, но при этом Общество не является стороной инвестиционного контракта, заключенного с Администрацией, производится на дату подписания Актов об исполнении обязательств по договорам инвестирования.

Сформированная себестоимость объектов строительства переносится со счета 36 на счет 37.

3.8 Доходы и расходы будущих периодов.

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

доходы, полученные в счет будущих периодов (арендная плата, плата за коммунальные услуги, выручка от реализации объектов недвижимости);

безвозмездные поступления ценностей;

предстоящие поступления по недостаткам материальных ценностей, выявленным за

прошлые годы;

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

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

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, учитываются организацией на счете 97 и отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Расходы будущих периодов Предприятием отражаются в бухгалтерской отчетности в составе следующих строк и по следующим критериям:

- По строке «Прочие внеоборотные активы» отражаются следующие расходы:
 - Расходы на создание либо доработку программного обеспечения для деятельности Предприятия;
 - Расходы по приобретенным лицензиям и разрешениям, сертификации продукции, работ услуг;
 - Прочие расходы, которые попадают под определение внеоборотных активов.
 - Стоимость переданного в лизинг имущества.
- По строке «Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам» отражаются следующие расходы:
 - Расходы будущих периодов по дисконту по собственным векселям, облигациям;
 - Прочие расходы будущих периодов;
- По строке «Прочая дебиторская задолженность», отражаются расходы по страхованию, которые не подлежат списанию на расходы текущего периода в соответствии с условиями договоров (в случае наличия в договоре возможности возврата страховой премии после расторжения договора). Если до даты окончания действия договора страхования остается более 365 дней от отчетной даты, то такие суммы учитываются в составе долгосрочной дебиторской задолженности, в противном случае - в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

3.9 Учет формирования финансового результата.

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

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

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

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

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

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

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

3.10 Инвентаризация имущества и обязательств.

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

Инвентаризация имущества производится по его местонахождению и материально ответственному лицу. Инвентаризацию предприятие проводит ежегодно.

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

3.11 Учет выручки по договорам купли-продажи недвижимости, право собственности на которые оформляется на основании решений суда.

Получение информации о выручке по договорам купли-продажи недвижимости, право собственности на которые оформляется на основании решений суда либо оформляется покупателями самостоятельно (без заключения договора на оказание услуг по оформлению в собственность) происходит посредством:

- предоставления покупателями информации и копий свидетельств о регистрации права собственности самостоятельно;
- проведения инвентаризации имущества организации;
- запроса информации в эксплуатирующей организации о собственниках объектов недвижимости;
- запроса выписок из ЕГРЮЛ, на основании полученных копий решения судов, а так же полученной устной информации от покупателей об осуществлении регистрации права собственности на объект недвижимости.

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010) не являются ошибками неточности или пропуски в отражении фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и (или) бухгалтерской отчетности организации, выявленные в результате получения новой информации, которая не была доступна организации на момент отражения (неотражения) таких фактов хозяйственной деятельности.

Выявленные вышеуказанные хозяйственные операции отражаются в том периоде, когда Общество стало обладать информацией о переходе права собственности на данные объекты недвижимости, т.к. не отражение операций в предыдущие периоды не является ошибкой, в силу недоступности информации об их осуществлении на момент не отражения их в бухгалтерском учете.

3.12 Учет выручки по договорам соинвестирования

Финансовый результат Общества от операции договорам соинвестирования определяется как сумма экономии между финансированием, полученным от Соинвестора и его стоимостью для Общества. В том случае, если сумма полученного финансирования меньше расходов на создание объекта недвижимости, сформированных в учете Общества, убыток от операции отражается как финансовый результат, полученный по договорам соинвестирования по дебету счета 90.02.08 «Себестоимость - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта».

В том случае, если сумма полученного финансирования больше расходов на создание объекта недвижимости, то полученная экономия отражается по кредиту счета 90.01.08 «Выручка - сумма экономии при реализации инвестиционного проекта».

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

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

31 декабря 2010 года - 30,4769 руб.

31 декабря 2011 года – 32,1961 руб.

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

31 декабря 2010 года - 40,3331 руб.

31 декабря 2011 года – 41,6714 руб.

4.1. Информация для сопоставимости данных формы «Бухгалтерский баланс»

На основании Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011)", утвержденного приказом Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н., организация признает денежными эквивалентами - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Такими денежными эквивалентами в организации признаются краткосрочные депозиты в банках, размещенные на срок в несколько дней.

С учетом этого, а также вследствие переименования строк бухгалтерского баланса в части финансовых вложений и денежных средств (Приказ Минфина РФ от 02.07.2010 N 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций») организация скорректировала указанные показатели на сумму краткосрочных депозитов:

- По состоянию на 31.12.2009 строка «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» уменьшена на сумму 250 000 тыс. рублей;
- По состоянию на 31.12.2009 строка «Денежные средства и денежные эквиваленты» увеличена на сумму 250 000 тыс. рублей;
- По состоянию на 31.12.2010 строка «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» уменьшена на сумму 1 700 000 тыс. рублей;
- По состоянию на 31.12.2010 строка «Денежные средства и денежные эквиваленты» увеличена на сумму 1 700 000 тыс. рублей;

4.1. Информация для сопоставимости данных формы «Отчет о прибылях и убытках»:

В связи с отражением в 2011 году в Отчете о прибылях и убытках доходов и расходов от уступки прав требования долга, от создания/списания резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений свернуто, а также, в связи с корректировкой резерва на выплату премии из статьи "прочие расходы" в соответствующую статью учета расходов на оплату труда, были изменены строки Отчета о прибылях и убытка, относящиеся к прошлому отчетному 2010 году. А именно:

- строка «Себестоимость продаж» увеличена на сумму 8 994 тыс. рублей;
- строка «Коммерческие расходы» увеличена на сумму 3 000 тыс. рублей;
- строка «Управленческие расходы» увеличена на сумму 98 393 тыс. рублей;
- строка «Прочие доходы» уменьшена на сумму 339 221 тыс. рублей;
- строка «Прочие расходы» уменьшена на сумму 449 608 тыс. рублей;

Детальные изменения строк бухгалтерской отчетности и их сопоставимость приведены в Приложении № 3 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2011г.

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

5.1 Комментарии к Отчету о прибылях и убытках.

В 2011 году выручка от реализации составила 8 251 725 тыс. руб., что на 45% меньше, чем выручка 2010 года (14 991 929 т. р.). Уменьшение выручки от реализации на 6 740 204 тыс. руб. за отчетный период обусловлено снижением выручки, полученной от реализации объектов недвижимости и от реализации строительно-монтажных работ по договорам генподряда.

5.1.1 Выручка по видам деятельности:

Вид деятельности	Показатель за 2010 год, тыс.руб.	Показатель за 2011 год, тыс.руб.	Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, %
Доходы от продажи объектов недвижимости	13 985 542	7 876 504	-6 109 038	-44%
Доходы от реализации работ, услуг по строительным объектам	511 901	0	-511 901	-100%
Доходы от реализации прочих работ, услуг	494 486	375 221	-119 265	-24%
Итого	14 991 929	8 251 725	-6 740 204	-45%

5.1.2 Расшифровка финансового результата от операций по договорам соинвестирования (суммы экономии учтены в составе выручки по показателю «Доходы от

продажи объектов недвижимости» за вычетом суммы НДС, суммы убытка учтены в составе себестоимости по показателю «Себестоимость от реализации объектов недвижимости»):

Период	Сумма финансирования	Фактическая стоимость	Убыток	Экономия	НДС
2011 год	7 397 533	5 656 347	152 276	1 893 462	289 940
2010 год	10 243 440	7 523 348	183 666	2 903 757	442 946

5.1.3 Расшифровка строки «Себестоимость продаж» Отчета о прибылях и убытках за 2011 год:

Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, в т.ч.:	Показатель за 2010 год, тыс.руб.	Показатель за 2011 год, тыс.руб.
Всего, в том числе:	6 818 042	3 731 970
Себестоимость от реализации объектов недвижимости	6 223 666	3 566 914
Себестоимость от реализации строительно-монтажных работ (СМР)	394 138	0
Себестоимость от реализации прочих работ, услуг	200 237	165 056

5.1.4 Расшифровка строки «Управленческие расходы» Отчета о прибылях и убытках за 2011 год:

Себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, в т.ч.:	Показатель за 2010 год, тыс.руб.	Показатель за 2011 год, тыс.руб.
Всего, в том числе:	1 611 816	1 879 223
Агентские вознаграждения	158	1
Амортизация	40 267	16 798
Аренда имущества	519 179	638 787
Аудиторские и оценочные услуги	60 942	55 129
Информационные услуги	35 503	113 761
Командировочные расходы	7 426	13 293
Обслуживание имущества	30 149	36 200
Обслуживание офиса	14 477	24 021
Отчисления с ФОТ	64 020	114 279
Прочее	40 419	54 715
Страхование	11 240	11 490
Услуги связи	16 080	23 094
ФОТ	771 955	777 657

5.1.5 Расшифровка себестоимости по элементам затрат:

Наименование	Показатель за 2010 год, тыс.руб.	Показатель за 2011 год, тыс.руб.
Материальные затраты	28 515	47 851
Расходы на оплату труда	930 742	972 547
Отчисления на социальные нужды	82 277	141 552
Амортизация	41 943	17 344
Прочие затраты	7 659 035	4 929 902
в том числе:		
себестоимость объектов недвижимости	6 106 056	3 566 914
СМР субподрядных организаций	394 138	0
покупная стоимость товаров для перепродажи	105 141	0
Итого по элементам затрат	8 742 512	6 109 196
Изменение остатков незавершенного производства, готовой продукции*	4 620 093	1 627 618

* В указанную сумму также входят показатели затрат по инвестиционным договорам

5.1.6 Расшифровка строк «Прочие доходы и расходы» Отчета о прибылях и убытках за 2011 год:

Прочие доходы и расходы	Показатель за 2010 год, тыс.руб.	Показатель за 2011 год, тыс.руб.
Проценты к получению	2 980 072	988 966
Проценты к уплате	4 690 381	3 858 671
Доходы от участия в других организациях	0	0
Прочие доходы, из них:	1 872 147	3 758 264
Доходы от участия в совместной деятельности	1 388 367	1 366 009
Курсовые разницы	0	383 079
Погашение прав требований	185 036	18 475
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	4 834	23 079
Реализация имущественных прав	0	7 160
Реализация материалов и полуфабрикатов	97	5
Реализация основных средств и нематериальных активов	151 558	99 027
Реализация ценных бумаг	127 597	541 611
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	1 306	3 413
Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	999	0
Участие в уставных капиталах других организаций	0	1 068

Штрафы, пени, неустойки	12 345	1 315 038
Прочие доходы	8	300
Прочие расходы, из них:	5 861 345	2 909 033
Курсовые разницы	128 570	0
Безвозмездная передача прочего имущества и неисключительных прав	4 085	0
Безвозмездная передача работ и услуг	109	17
Безвозмездная передача товарно-материальных ценностей	14 307	26 974
Благотворительная, спонсорская и шефская помощь	4 589	15 260
Демонтаж и ликвидация основных средств, незавершенного строительства, списание нематериальных активов	612	332
Дополнительные расходы, связанные с получением кредитов и займов	44 323	269 052
НДС, восстановленный при ликвидации ОС, списании не полностью использованных НМА	0	53
Погашение прав требований	143 999	18 475
Предоставление за плату прав, возникающих из патентов на изобретения и других видов интеллектуальной собственности	3 280	0
Прибыль/Убыток прошлых лет, выявленная в отчетном году	4 716	54 266
Расходы на проведение отдыха, расходы на проведение развлечений и культурно-массовых мероприятий	4 786	10 170
Расходы на проведение собрания акционеров	861	10 841
Расходы на услуги реестродержателя, депозитария, расходы, связанные с ведением реестра, предоставлением информации акционерам в соответствии с законодательством	8 654	8 856
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	374 622	11 859
Реализация имущественных прав	0	7 045
Реализация материалов и полуфабрикатов	0	6
Реализация основных средств и нематериальных активов	296 188	85 165
Реализация ценных бумаг	121 619	500 563
Резерв по сомнительным долгам, под обесценение финансовых вложений	2 833 986	693 618
Списание суммы задолженности с истекшим сроком исковой давности, нереальной для взыскания задолженности	286 070	476
Судебные издержки	11	0

Уступка права требования первоначальным кредитором до наступления срока платежа	0	669 344
Участие в тендере, не давшем положительного результата	974	0
Участие в уставных капиталах других организаций	242 819	378 638
Штрафы, пени, неустойки	1 342 005	147 901
Прочие расходы	159	121

Финансовый результат от переоценки активов и обязательств Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, от операций по приобретению и реализации векселей, от создания/списания резервов, а также от уступки прав требования долга показан в Отчете о прибылях и убытках свернуто.

За 2011 год Предприятие сформировало прибыль до налогообложения в размере 122 055 тысяч рублей. За 2010 год прибыль до налогообложения составляет 549 910 тыс. рублей.

Совокупные затраты на потребленные в течение календарного года энергетические ресурсы составили - 885 тыс. рублей. Перечислено на расчетный счет энергетической компании 1 150 тыс. рублей, при этом образовалась переплата на 31.12.2011 года в размере 369 тыс. рублей.

5.2 Комментарии к Бухгалтерскому балансу

Внеоборотные активы

Остаточная стоимость нематериальных активов по состоянию на 31.12.2011г. составила 472 тыс. руб., что на 71 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью на 31.12.2010г. (1 645 тыс. руб.) и на 86 % меньше по сравнению с остаточной стоимостью на 31.12.2009г. (3 403 тыс. руб.).

5.2.1 Наличие и движение нематериальных активов:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - всего в том числе:	за 20 11 г. ¹	5 822	(4 177)	12	(-)	-	(1 185)	5 834	(5 362)
	за 20 10 г. ²	5 849	(2 446)	(27)	(-)	-	(1 732)	5 822	(4 177)
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	за 20 11 г. ¹	574	(-)	12	(-)	-	(171)	586	(171)
	за 20 10 г. ²	574	(-)	-	(-)	-	(-)	574	(-)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	за 20 11 г. ¹	100	(34)	-	(-)	-	(10)	100	(43)
	за 20 10 г. ²	127	(24)	(27)	(-)	-	(10)	100	(34)
Прочие нематериальные активы	за 20 11 г. ¹	5 148	(4 144)	-	(-)	-	(1 004)	5 148	(5 148)
	за 20 10 г. ²	5 148	(2 422)	-	(-)	-	(1 722)	5 148	(4 144)

5.2.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	На 31 декабря 2011 г. ⁴	На 31 декабря 2010 г. ²	На 31 декабря 2009 г. ⁵
Всего	674	674	701
в том числе:			
Исключительное право патентообладателя на изобретение, промышленный образец, полезную модель	574	574	574
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	100	100	127

5.2.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	На 31 декабря 2011 г. ⁴	На 31 декабря 2010 г. ²	На 31 декабря 2009 г. ⁵
Всего	5 148	-	-
в том числе:			
Прочие нематериальные активы	5 148	-	-

5.2.4. Незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	за 2011 г. ¹	-	32	(-)	(-)	32
	за 2010 г. ²	-	-	(-)	(-)	-

Операции по НИОКР у Общества отсутствуют.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2011г. составила 63694 тыс. руб., что на 7% больше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2010г. (59610 тыс. руб.) и на 83% меньше по сравнению с остаточной стоимостью основных средств на 31.12.2009г. (380059 тыс. руб.).

Увеличение остаточной стоимости основных средств на 31.12.2011г. в основном связано с приобретением в 2011 году Организацией модульных зданий на сумму 7 440 тыс. рублей и транспортных средств на сумму 36 686 тыс. рублей.

5.2.5 Остаточная стоимость основных средств по видам:

Вид (группа) ОС	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.	Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, %
Здания и сооружения	12 471	14 189	1 718	14%
Машины и оборудование	12 410	10 078	-2 332	-19%
Производств. и хозяйств. инвентарь	5 964	4 820	-1 144	-19%

Прочие основные фонды	180,30252	126	-54	-30%
Транспортные средства	28 584	34 480	5 896	21%
Итого:	59 610	63 694	4 084	7%

5.2.6 Первоначальная стоимость основных средств по видам:

Вид (группа) ОС	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.	Абсолютное изменение, тыс. руб.	Относительное изменение, %
Здания	16 133	18 059	1 926	12%
Машины и оборудование	88 383	88 268	-115	0%
Производств. и хозяйств. инвентарь	9 456	9 767	311	3%
Прочие основные фонды	480	447	-33	-7%
Транспортные средства	65 836	53 853	-11 983	-18%
Итого:	180 288	170 394	-9 894	-5%

5.2.7 Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
					первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 20 <u>11</u> г. ¹	180 288	(120 678)	47 354	(57 248)	30 868	(16 890)	-	-	170 394	(106 700)
	за 20 <u>10</u> г. ²	514 481	(134 422)	17 335	(351 528)	55 024	(41 280)	-	-	180 288	(120 678)
в том числе:	за 20 <u>11</u> г. ¹	16 133	(3 662)	7 440	(5 513)	1 252	(1 460)	-	-	18 060	(3 870)
Здания и сооружения	за 20 <u>10</u> г. ²	90 381	(8 447)	2 188	(76 436)	7 545	(2 759)	-	-	16 133	(3 662)
Машины и оборудование	за 20 <u>11</u> г. ¹	88 383	(75 973)	2 519	(2 634)	2 412	(4 629)	-	-	88 268	(78 190)
	за 20 <u>10</u> г. ²	94 016	(68 111)	3 639	(9 271)	6 644	(14 506)	-	-	88 383	(75 973)
Производств. и хозяйств. инвентарь	за 20 <u>11</u> г. ¹	9 456	(3 492)	710	(399)	372	(1 826)	-	-	9 767	(4 946)
	за 20 <u>10</u> г. ²	7 965	(2 029)	1 529	(38)	31	(1 494)	-	-	9 456	(3 492)
Прочие основные фонды	за 20 <u>11</u> г. ¹	480	(300)	-	(33)	33	(54)	-	-	447	(321)
	за 20 <u>10</u> г. ²	314	(237)	187	(21)	-	(63)	-	-	480	(300)
Транспортные средства	за 20 <u>11</u> г. ¹	65 836	(37 252)	36 686	(48 669)	26 800	(8 921)	-	-	53 853	(19 373)
	за 20 <u>10</u> г. ²	321 805	(55 599)	9 793	(265 762)	40 804	(22 457)	-	-	65 836	(37 252)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 20 <u>11</u> г. ¹	60 030	(663)	43 938	(60 030)	995	(453)	-	-	43 938	(122)
	за 20 <u>10</u> г. ²	-	(-)	60 030	(-)	-	(663)	-	-	60 030	(663)
в том числе:	за 20 <u>11</u> г. ¹	60 030	(663)	43 938	(60 030)	995	(453)	-	-	43 938	(122)
Здания и сооружения	за 20 <u>10</u> г. ²	-	(-)	60 030	(-)	-	(663)	-	-	60 030	(663)

5.2.8 Иное использование основных средств

Наименование показателя	На 31 декабря 2011 г. ⁴	На 31 декабря 2010 г. ²	На 31 декабря 2009 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	1 051	11 277	26 991
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	1 779 509	1 729 730	44 739

Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации у Общества не было.

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.

5.2.9 Расшифровка строки «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс. руб.

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Долгосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	58 598 123	65 218 365	62 306 700
Вклады в уставные капиталы	15 148 808	15 147 929	14 555 008
Паи и акции	43 633 899	53 153 241	53 380 272
Долгосрочные предоставленные займы	4 580 262	3 209 002	542 778
Вклады по договорам простого товарищества	212 781	212 781	210 000
Долгосрочные ценные бумаги	144 277	0	0
Резервы под обесценение финансовых вложений во вклады в уставные капиталы и ценные бумаги других организаций	-5 121 904	-6 504 588	-6 381 358

Дополнительная информация о долгосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость долгосрочных финансовых вложений на 31.12.2011 года, в виде участия в уставных капиталах организаций, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 67 935 280 тыс. руб.;

- В отчетном периоде пересмотрен резерв под обесценение финансовых вложений во вклады в уставные капиталы и ценные бумаги других организаций, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. По состоянию на 31.12.2011 года сумма резерва составила 6 381 358 тыс. рублей, что на 123 230 тыс. рублей меньше суммы резерва по состоянию на 31.12.2010 года и на 1 259 454 тыс. рублей больше суммы резерва по состоянию на 31.12.2009 года.

Движение долгосрочных финансовых вложений за 2010 и 2011 гг.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
					перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷			
Долгосрочные - всего	за 20 11 г. ¹	71 722 954	6 504 589	184 333	(3 219 228)	1 264 671	1 141 441	68 688 058	6 381 358
	за 20 10 г. ²	63 720 027	5 121 904	10 925 444	(2 922 517)	309 404	1 692 088	71 722 954	6 504 589
в том числе: Вклады в уставные капиталы	за 20 11 г. ¹	68 301 170	6 504 589	134 672	(500 563)	1 264 671	1 141 441	67 935 280	6 381 358
	за 20 10 г. ²	58 782 706	5 121 904	9 640 795	(122 331)	309 404	1 692 088	68 301 170	6 504 589
Долгосрочные предоставленные займы	за 20 11 г. ¹	3 209 002	-	49 660	(2 715 884)	-	-	542 778	-
	за 20 10 г. ²	4 580 262	-	1 284 649	(2 655 909)	-	-	3 209 002	-
Вклады по договорам простого товарищества	за 20 11 г. ¹	212 781	-	-	(2 781)	-	-	210 000	-
	за 20 10 г. ²	212 781	-	-	(-)	-	-	212 781	-
Долгосрочные ценные бумаги	за 20 11 г. ¹	-	-	-	(-)	-	-	-	-
	за 20 10 г. ²	144 277	-	-	(144 277)	-	-	-	-

Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.2011 года составили 62 306 700 тыс. рублей, что на 4% меньше по сравнению с показателем на 31.12.2010 года (65 218 365 тыс. руб.) и на 6 % больше по сравнению с показателем на 31.12.2009 года (58 598 123 тыс. руб.).

Основной причиной снижения долгосрочных финансовых вложений по сравнению с 2010 годом является погашение долгосрочных займов компаниями ЗАО «Стройбизнесцентр» на сумму 1 957 472 тыс. рублей и ЗАО «Монетчик» на сумму 250 372 тыс. рублей.

5.2.10 Информация о финансовых вложениях, обремененных залогом:

На 31.12.2011 года:

Вид финансового вложения	Эмитент	Кол-во акций переданных в залог (шт.)	Залоговая сумма (тыс.руб.)	Балансовая стоимость без учета созданного резерва (тыс.руб.)	Период
Обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	406 541	70 807	53 888	15.12.08-03.12.12
Обыкновенные именные акции	ЗАО "ТП "Красный Восток"	37317	960 275	960 275	28.12.09-01.03.15
Доля в уставном капитале	ООО "НСС"	п.1.3. Залог 100 % доли УК	1 066 653	1 037 066	21.09.09-12.09.14

Обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	813 087	175 611	107 776	16.12.09-03.12.12
Обыкновенные акции	ОАО "ДСК № 2"	51.950.334 штук (97,7885%)	4 913 998	7 030 332	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные именные акции	ЗАО "Монетчик"	100 штук/100%	2 317 953	110	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные именные акции	ЗАО "Стройбизнесцентр"	10 000/100% штук	550 000	956 838	18.09.09-12.09.14
Доля в уставном капитале	ООО "СтройИнвест"	Залог 100 % доли в УК	25 459	38 294	21.09.09-12.09.14
Доля в уставном капитале	ООО "Статус Лэнд"	Залог 100 % доли в УК	74 106	8 930 256	21.09.09-12.09.14
Обыкновенные именные акции	ОАО «ДСК-3»	1 747 081 шт.	4 833 871	5 360 856	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные именные акции	ОАО «Кузовской ордена «Знак Почета» химический завод»	1 454 600 шт./92,0016%	1 634 679	3 556 058	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные именные акции	ЗАО «ПИК-Регион»	334 000 шт	8 389 209	19 298 684	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные и привилегированные акции	ОАО «100 КЖИ»	10 016 шт	616 502	616 502	28.12.09-15.06.15
Обыкновенные именные акции	ОАО «480 Комбинат железобетонных изделий»	1 556 430 шт	1 231 720	1 231 720	01.02.10-15.06.15
Итого финансовые вложения обремененные залогом			26 860 849	49 178 654	X

На 31.12.2010 года:

Вид финансового вложения	Эмитент	Кол-во акций переданных в залог (шт.)	Залоговая сумма (тыс.руб.)	Балансовая стоимость без учета созданного резерва (тыс.руб.)	Период
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	406 541	70 807	53 888	15.12.08-03.12.12
обыкновенные именные акции	ЗАО "ТП "Красный Восток"	37317	960 275	960 275	28.12.09-01.03.15
Доля в уставном капитале	ООО "НСС"	п.1.3. Залог 100 % доли УК	1 066 653	1 037 066	21.09.09 – 12.09.14
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	813 087	175 611	107 776	16.12.09-03.12.12
обыкновенные акции	ОАО "ДСК № 2"	51.950.334 штук (97,7885%)	4 913 998	7 030 332	18.09.09 - 12.09.14
обыкновенные именные акции	ЗАО "Монетчик"	100 штук/100%	2 317 953	110	18.09.09 - 12.09.14

обыкновенные именные акции	ЗАО "Стройбизнесцентр"	10 000/100% штук	550 000	956 838	18.09.09- 12.09.14
Доля в уставном капитале	ООО "СтройИнвест"	Залог 100 % доли в УК	25 459	38 294	21.09.09- 12.09.14
Доля в уставном капитале	ООО "Статус Лэнд"	Залог 100 % доли в УК	74 106	8 930 256	21.09.09- 12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «ДСК-3»	1 747 081 шт.	4 833 871	5 360 856	18.09.09- 12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод»	1 454 600 шт./92,0016%	1 634 679	3 556 058	18.09.09- 12.09.14
обыкновенные именные акции	ЗАО «ПИК-Регион»	334000 шт	8 389 209	19 298 684	18.09.09- 12.09.14
Обыкновенные и привилегированные акции	ОАО «100 КЖИ»	10 016 шт	616 502	616 502	28.12.09- 15.06.15
Обыкновенные именные акции	ОАО «480 Комбинат железобетонных изделий»	1 556 430 шт	1 231 720	1 231 720	01.02.10- 15.06.15
Итого финансовые вложения обремененные залогом			26 860 849	49 178 654	X

На 31.12.2009

Вид финансового вложения	Эмитент	Кол-во акций переданных в залог (шт.)	Залоговая сумма (тыс.руб.)	Балансовая стоимость без учета созданного резерва (тыс.руб.)	Период
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ОАО "160 ДСК"	406 541	70 807	53 888	15.12.08- 18.11.09
обыкновенные именные акции	ЗАО "ТП "Красный Восток"	37317	960 275	960 275	27.11.08- 27.11.10
Доля в уставном капитале	ООО "НСС"	п.1.3. Залог 100 % доли УК	1 066 653	1 037 066	07.04.08 - 20.08.10
обыкновенные именные акции	ОАО "160 ДСК"	813 087	175 611	107 776	16.12.09- 03.12.12
обыкновенные акции	ОАО "ДСК № 2"	51.950.334 штук (97,7885% доли в УК)	4 913 998	7 030 332	17.06.08 - 15.06.11
обыкновенные именные акции	ЗАО "Монетчик"	100 штук/100%	2 317 953	110	28.11.07 - 20.10.10
обыкновенные именные акции	ЗАО "Стройбизнесцентр"	10 000 штук	550 000	956 838	24.10.08- 15.06.11
Доля в уставном капитале	ООО "СтройИнвест"	Залог 100 % доли в УК	24 459	38 294	31.10.08- 20.08.10
обыкновенные именные акции в бездокументарной форме	ЗАО «ПИК-Запад»	110 шт	6	57 980	28.11.08- 28.11.09

Доля в уставном капитале	ООО "Статус Лэнд"	Залог 100 % доли в УК	74 106	8 930 256	21.09.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «ДСК-3»	1 747 081 шт.	4 833 871	5 360 856	18.09.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ОАО «Кусковский ордена «Знак Почета» химический завод»	1 454 600 шт.	1 634 679	3 556 058	20.02.09-12.09.14
обыкновенные именные акции	ЗАО «ПИК-Регион»	170 000шт	8 389 209	1 468	18.09.09-12.09.14
Обыкновенные и привилегированные акции	ОАО «100 КЖИ»	10 016 шт	616 502	3 572 758	28.12.09-15.06.15
Итого финансовые вложения обремененные залогом			25 628 129	31 663 953	X

5.2.11. По строке «Прочие внеоборотные активы» отражены следующие виды активов: на 31.12.11

- расходы, связанные с разработкой программного обеспечения на сумму 102 540 тыс. рублей.

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на изобретение, приобретенным лицензиям и разрешениям, сертификации продукции, работ и услуг на сумму 11 302 тыс. руб.;

- вложения в нематериальные активы на сумму 33 тыс. рублей.

на 31.12.10

- расходы, связанные с разработкой программного обеспечения на сумму 35 207 тыс. рублей.

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на изобретение, приобретенным лицензиям и разрешениям, сертификации продукции, работ и услуг на сумму 4 637 тыс. руб.;

- прочие внеоборотные активы на сумму 82 595 тыс. руб.

на 31.12.09

- расходы, связанные с разработкой программного обеспечения на сумму 43 131 тыс. рублей.

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на изобретение, приобретенным лицензиям и разрешениям, сертификации продукции, работ и услуг на сумму 5 270 тыс. руб.;

- прочие внеоборотные активы на сумму 94 793 тыс. руб.

Внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2011 года уменьшились до 65 652 486 тыс. рублей по сравнению с 2010 годом, т.е. на 2 % и увеличились на 8% по сравнению с 2009 годом. Уменьшение в 2011 году по сравнению с 2010 годом произошло за счет снижения долгосрочных финансовых вложений.

Оборотные активы

По строке «Готовая продукция и товары для перепродажи» отражены активы – объекты недвижимости, предназначенные для продажи на сумму 5 712 708 тыс. рублей. Из них на сумму 4 722 773 тыс. руб. - объекты недвижимости, право собственности, на которые не зарегистрировано в соответствии с законодательством РФ. Регистрация права собственности произойдет в году следующим за отчетным.

В строке «Затраты, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам» отражены затраты, по своей экономической сути относящиеся к

оборотным активам и которые подлежат соотнесению с доходами в следующем отчетном периоде. Общая величина таких расходов составила – 41 895 тыс. руб.

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

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

Показатель дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.2011 года составляет сумму в размере 21 988 973 тыс. рублей и увеличился по сравнению с аналогичными показателями 2010 и 2009 годов на 42% и 0,4% соответственно. Резерв по сомнительным долгам, уменьшающий показатель величины данной дебиторской задолженности, составляет 170 207 тыс. рублей.

Показатель дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, по состоянию на 31.12.2011 года составляет сумму в размере 17 862 977 тыс. рублей и увеличился по сравнению с аналогичными показателями 2010 и 2009 годов на 7% и 1% соответственно. Резерв по сомнительным долгам, уменьшающий показатель величины краткосрочной дебиторской задолженности, составляет 1 691 789 тыс. рублей тыс. рублей, в том числе:

- резерв, уменьшающий показатель строки «Покупатели и заказчики» - 813 тыс. руб.;
- резерв, уменьшающий показатель строки «Авансы выданные» - 74 379 тыс. руб.;
- резерв, уменьшающий показатель строки «Авансы выданные по инвестиционным договорам» - 8 359 тыс. рублей;
- резерв, уменьшающий показатель строки «Прочая дебиторская задолженность» - 1 608 239 тыс. рублей.

5.2.12. Расшифровка прочей дебиторской задолженности.

Строка «Прочая дебиторская задолженность», платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс. рублей:

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	466 866	2 146 066	612 551
Задолженность по начисленным процентам	427 638	665 041	3 093
Векселя простые третьих лиц	1 740	1 740	1 740
Расчеты по договорам купли- продажи векселей	0	0	605 000
Расчеты по инвестиционным договорам (возврат в связи с расторжением договора)		1 481 025	
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	37 488	37 487	41 946
Резервы по сомнительным долгам		-39 227	-39 227

Строка «Прочая дебиторская задолженность», платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс. рублей:

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Прочая дебиторская задолженность, в том числе:	9 226 467	9 533 979	9 439 856
Расчеты по договорам купли-продажи векселей	402 829	1 024 631	2 604 030
Задолженность по начисленным процентам	3 480 752	2 185 979	1 891 409
Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами	117 334	1 916	614 650
Расчеты с персоналом	1 288	2 068	1 939
Векселя простые третьих лиц	15 709 708	12 448 937	1 217 337
Расчеты по инвестиционным договорам (возврат в связи с расторжением договора)	0	93 517	663 324
Расчеты по причитающимся доходам по участию в уставных капиталах других организаций	97 410	97 410	1 108
Расчеты по договорам о совместной деятельности	0	1 338 367	27 492
Расчеты по страхованию	357	2	112
Расчеты по претензиям	154	11 062	12 787
Расчеты по агентским договорам	474 984	421 343	383 922
Расчеты по договорам цессии	84 754	2 085 556	2 181 864
Расчеты по договорам купли-продажи паев, акций краткосрочные	6 434	3 337	3 338
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	1 032 497
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	136 409	435 703	412 288
Резервы по сомнительным долгам	-11 285 945	-10 615 850	-1 608 239

5.2.13 Расшифровка строки «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс. рублей:

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Краткосрочные финансовые вложения, в т.ч.:	19 475 635	6 972 619	4 084 515
Краткосрочные ценные бумаги	532 330	12 801	12 801
Краткосрочные предоставленные займы	18 479 847	7 453 703	4 870 256

Краткосрочные приобретенные права	463 458	397 824	374 146
Резерв под обесценение предоставленных займов	-	-891 709	-1 172 688

Краткосрочные финансовые вложения уменьшились по сравнению с 2010 и 2009 годом на 41% и 79% соответственно и составили на 31.12.2011 года сумму в размере 4 084 515 тыс. рублей.

Дополнительная информация о краткосрочных финансовых вложениях:

- Стоимость краткосрочных финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется – 4 084 515 тыс. руб.;

Движение краткосрочных финансовых вложений за 2010 и 2011 гг.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷	поступило	выбыло (погашено)		текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷
					перво-начальная стоимость	накопленная корректировка ⁷			
Краткосрочные - всего	за 20 11 г. ¹	7 864 327	891 709	5 132 738	(7 739 862)	-	280 980	5 257 203	1 172 688
	за 20 10 г. ²	19 475 635	-	6 967 424	(18 578 732)	-	891 709	7 864 327	891 709
в том числе: Краткосрочные ценные бумаги	за 20 11 г. ¹	12 801	-	903 950	(903 950)	-		12 801	-
	за 20 10 г. ²	532 330	-	62 858	(582 387)	-		12 801	-
Краткосрочные предоставленные займы	за 20 11 г. ¹	7 453 703	891 709	4 175 667	(6 759 114)	-	280 980	4 870 256	1 172 688
	за 20 10 г. ²	18 479 847	-	6 553 683	(17 579 827)	-	891 709	7 453 703	891 709
Краткосрочные приобретенные права	за 20 11 г. ¹	397 824	-	53 121	(76 799)	-		374 146	-
	за 20 10 г. ²	463 458	-	350 884	(416 518)	-		397 824	-

5.2.14. По строке «Прочие оборотные активы» учтены расходы будущих периодов, отвечающие признаку оборотных активов и которые по состоянию на 31.12.2011 года увеличились до 111 573 тыс. рублей с 29 000 тыс. рублей в 2010 году и с 0 тыс. рублей в 2009 году. В целом по разделу Оборотные активы за 2011 год увеличились по сравнению с 2010 годом с 55 238 880 до 62 830 789 тыс. рублей или на 14% в относительном выражении, а по сравнению с 2009 годом уменьшились с 72 625 954 тыс. рублей или на 13% в относительном выражении.

У Общества по состоянию на 31.12.2011 года имеются действующие краткосрочные договора по предоставлению займов связанным сторонам:

Наименование контрагента	Наименование договора	Сумма основного долга, т.р.	Сумма процентов, т.р.
		строка баланса «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)»	строка баланса «прочая дебиторская задолженность» в составе краткосрочной дебиторской задолженности
100 КЖИ	Договор процентного займа № бн от 12.02.2008	4 385	13 791
	Договор процентного займа № бн от 16.03.2007	13 000	6 198
	Договор процентного займа № бн от 20.07.2007	5 073	1 506
	Договор процентного займа б/н от 26.09.2007	227 174	52 244
480 КЖИ	Договор процентного займа № бн от 31.08.2007	49 388	26 928
	Договор процентного займа б/н от 16.10.2007	133 790	48 266
	Договор процентного займа б/н от 25.09.07	31 724	4 124
	Договор целевого займа № 3/КЖИ-06 от 24.11.06	157 273	84 941
Piolenta Holdings Ltd	Договор займа (по соглашению об уступке прав 2 от 22.09.09) № А-Р от 31.01.2008	231 713	15 826
Волга Форм	Договор процентного займа б/н от 03.03.2008	88 187	34 542
	Договор процентного займа б/н от 07.02.2008	2 830	1 418
	Договор процентного займа б/н от 21.12.2007	66 565	34 178
ЕВРОПРОЕКТ	Договор процентного займа бн от 20.12.2007	133 237	24 192
Завод ЖБИ Стройиндустрия	Договор процентного займа № б/н от 18.04.2008	111 199	14 020
	Договор процентного займа № бн от 11.04.2008	189 500	95 435
НСС	Договор процентного займа № б/н от 10.05.2007	291 259	161 004
	Договор процентного займа № б/н от 25.10.2007	17 472	2 203
Ростовское море	Договор процентного займа № б/н от 17.04.2008	184 417	85 136
Статус Лэнд	Договор процентного займа № б/н от 30.05.2008	125 087	15 208
Стройформат	Договор процентного займа № б/н от 24.12.2007	2 715	1 033
	Договор процентного займа от 19.02.2008	69 398	19 046
Общий итог		2 135 386	741 239

Общество планирует пролонгировать действие вышеуказанных договоров займа.

Капитал и резервы

В соответствии с п.15 редакции № 8 Устава, вступившей в силу с 06.10.2009 года, в Обществе создается резервный фонд в размере 5% Уставного капитала путем обязательных ежегодных отчислений не менее 5% от чистой прибыли.

Годовое собрание акционеров за 2011 год на дату формирования отчетности проведено не было. В связи с этим размер резервного фонда по состоянию на момент сдачи годовой бухгалтерской отчетности определен быть не может.

В 2011 году в соответствии с п.15 редакции № 8 Устава, произведены отчисления в резервный фонд в размере 5% от чистой прибыли 2010 года, что составило сумму 11 869 тыс. рублей.

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 чистую прибыль в размере 1 861 484 тыс. рублей. Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода 493 260 384 штук. Базовая прибыль на акцию за отчетный период составила 3,774 рубля.

Конвертируемых ценных бумаг Предприятие не имеет.

Долгосрочные и краткосрочные обязательства

5.2.15 Расшифровка строки "Заемные средства" раздел "Долгосрочные обязательства" Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс. рублей:

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Заемные средства всего, в том числе:	26 177 002	26 377 400	18 812 874
Долгосрочные кредиты и займы	21 312 109	24 042 157	18 802 874
Проценты по долгосрочным кредитам и займам	9 104	6 983	-
Долгосрочный облигационный займ	-	-	-
Векселя долгосрочные простые	2 423 417	104 390	10 000
Векселя долгосрочные дисконтные	2 131 033	1 945 700	-
Дисконт по долгосрочным выданным векселям	301 339	278 170	-

5.2.16 Информация о сроках обращения долгосрочных векселей

Вексель	Сумма на 31.12.11, т.р.	По предъявлении, но не ранее
ПВ 074273 от 26.12.2011	10 000	31.03.2013
Итого	10 000	

5.2.17 Расшифровка строки "Прочие обязательства" раздел "Долгосрочные обязательства" Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс.руб.

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Долгосрочные прочие обязательства средства всего, в т.ч.:	4 341 177	7 194 507	19 387 181
авансы полученные по инвестиционным договорам	4 324 695	6 791 526	18 791 669
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов		8 816	1 224
Расчеты по полученному финансированию строительства		11 436	217 379
Задолженность поставщикам и подрядчикам	16 482	382 729	376 908

5.2.18 Расшифровка строки "Заемные средства" раздел "Краткосрочные обязательства" Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс. рублей:

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Заемные средства всего, в том числе:	31 829 611	15 782 290	18 389 186
Краткосрочные кредиты и займы	14 051 401	9 900 911	13 774 627
Проценты по краткосрочным кредитам и займам	572 011	634 799	442 765
Векселя краткосрочные простые	1 656 359	1 365 244	1 563 114
Векселя краткосрочные дисконтные	14 029 567	3 515 408	2 320 486
Векселя краткосрочные процентные	137 557		
Дисконт по краткосрочным выданным векселям	1 382 716	365 929	288 194

5.2.19 Расшифровка строки "Прочие кредиторы" раздел "Краткосрочные обязательства" Бухгалтерского баланса за 2011 год, тыс.руб.

Наименование	Показатель на 31.12.2009г.	Показатель на 31.12.2010г.	Показатель на 31.12.2011г.
Прочие кредиторы всего, в т.ч.:	16 085 381	18 207 614	20 708 427
Авансы, полученные по инвестиционным договорам	11 469 229	8 307 448	7 752 564
Расчеты по страхованию	222	29	31
Расчеты по претензиям	282 590	1 309 613	2 310

Расчеты по агентским договорам	147 255	31 461	236 992
Расчеты по договорам купли-продажи векселей	2 676 938	5 550 700	5 036 178
Расчеты по договорам цессии	194 102	222 689	27 699
Задолженность прочих дебиторов и кредиторов	331 970	31 580	251 891
Задолженность по договорам поручительства	0	1 835 636	1 654 660
Расчеты по договорам купли-продажи паев, акций краткосрочные	983 075	918 403	493 046
Задолженность по начисленным процентам	1	56	85
Расчеты по полученному финансированию строительства	0	0	5 100 663
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами по инвестиционно-девелоперским проектам	0	0	152 308

5.2.20 Распифровка отдельных существенных займов и кредитов, полученных по состоянию на 31.12.2011 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	Валюта	Лимит по договору		Примечание
	Номер	Дата	выборки	погашения			сумма	валюта	
Банк Зенит	003/07/ГК ПИК-реф	06.06.11	06.06.11	06.06.12	350 000	RUR	350 000	RUR	
БинБанк	5336	22.04.11	06.05.11	20.01.12	400 000	RUR	400 000	RUR	
БинБанк (Краткосрочная часть долгосрочного кредита)	5138	06.11.09	10.11.09	04.02.12	1 900 000	RUR	1 900 000	RUR	
Банк ВТБ (Краткосрочная часть долгосрочного кредита)	2452	21.12.09	30.12.09	21.12.12	3 055 603	RUR	3 055 603	RUR	
Сбербанк России ОАО (Краткосрочная часть долгосрочного кредита)	5180	18.09.09	23.12.09	оплата по графику в 2012 году	5 767 273	RUR	16 000 000	RUR	
Номос-Банк (Краткосрочная часть долгосрочного кредита)	778/3289	18.02.11	28.04.11	оплата по графику в 2012 году	600 000	RUR	4 000 000	RUR	
Росбанк (Краткосрочная часть долгосрочного кредита)	VK/045/09	18.12.09	14.05.10	14.11.12	190 250	USD	65 000	USD	
Займы					Счет 66		Дополнительная информация о кредитах		
Краткосрочные займы					Счет 66		Дополнительная информация о кредитах		
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.)	Валюта	Лимит по договору		Примечание

	Номер	Дата	выборки	погашения	отраженная в учете		сумма	валю- та	
160 ДСК Подмосковье	б/н	26.08.2008	27.08.2008	25.08.2012	42 500	RUR	42 500	RUR	
160 ДСК Подмосковье	б/н	31.07.2008	31.07.2008	29.07.2012	38 000	RUR	38 000	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	26.08.2008	27.08.2008	25.08.2012	9 200	RUR	9 200	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	21.03.2008	21.03.2008	18.03.2012	10 000	RUR	10 000	RUR	
160 ДСК СтройКонструкция-2	б/н	31.07.2008	31.07.2008	29.07.2012	18 000	RUR	18 000	RUR	
ДревПрофиль	б/н	31.07.2008	31.07.2008	29.07.2012	7 500	RUR	7 500	RUR	
Красный Восток	б/н	15.06.2010	17.06.2010	15.06.2012	275 750	RUR	275 750	RUR	
Красный Восток	б/н	01.04.2010	01.04.2010	31.03.2012	569 124	RUR	569 124	RUR	
ПИК Системс	б/н	09.12.2008	09.12.2008	08.12.2012	19 496	RUR	22 700	RUR	
Спеццветмед-Инвест	б/н	01.04.2010	01.04.2010	01.04.2012	1 500	RUR	5 000	RUR	
Строй Маркет	б/н	27.02.2009	27.02.2009	27.02.2010	44	RUR	7 800	RUR	
ЭКСПЛИТ	б/н	22.01.2009	26.01.2009	22.01.2012	1 400	RUR	1 400	RUR	
Morgan Stanley Senior Funding Inc. (Краткосрочная часть долгосрочного кредита)	б/н	08.12.2008	08.12.2008	оплата по графику в 2012 году	323 972	USD	27 497	USD	
Nomura Bank International PLC (Краткосрочная часть долгосрочного кредита)	б/н	11.12.2008	11.12.2008	оплата по графику в 2012 году	195 015	USD	27 500	USD	
Кредиты :							Дополнительная информация о кредитах		
Долгосрочные банковские кредиты					Счет 67				
Займодавец (Кредитор)	Реквизиты договора		Дата		Сумма (тыс.руб.)	Валют а	Лимит по договору		Примеч ание
	Номер	Дата	выборки	погашения	отраженная в учете		сумма	валю- та	
Генбанк	0030- BVS-R- 000-11	17.08.11	17.08.11	19.08.13	74 000	RUR	74 000	RUR	
Сбербанк России ОАО	5180	18.09.09	23.12.09	12.09.14	10 076 883	RUR	16 000 000	RUR	
Росбанк	VK/045/09	18.12.09	14.05.10	14.11.15	1 902 497	USD	65 000	USD	
Номос-Банк	778/3289	18.02.11	28.04.11	17.01.14	3 400 000	RUR	4 000 000	RUR	
Номос-Банк	567-11/К	17.05.11	17.05.11	17.01.14	1 890 000	RUR	1 900 000	RUR	
ХАНТЫ- МАНСИЙСКИЙ БАНК	67/11-КЮ	12.09.11	12.09.11	12.09.14	1 200 000	RUR	1 200 000	RUR	
Займы :							Дополнительная информация о кредитах		
Долгосрочные займы					Счет 67				
Займодавец (Кредитор)	Сумма (тыс.руб.)		Дата		Сумма (тыс.руб.)	Валют а	Лимит по договору		Примеч ание
	Номер	Дата	выборки	погашения	отраженная в учете		сумма	валю- та	
Morgan Stanley Senior Funding Inc.	б/н	08.12.2008	08.12.2008	26.07.2013	161 986	USD	27 497	USD	
Nomura Bank International PLC	б/н	11.12.2008	11.12.2008	26.07.2013	97 508	USD	27 500	USD	

Информация о суммах затрат по займам и кредитам за 2011 год:

Включено в строку «Проценты к уплате» Отчета о прибылях и убытках за 2011 год,
всего – 3 858 671 тыс. рублей, в том числе:

- проценты по займам и кредитам – 3 733 110 тыс. рублей;

- дисконт (проценты) по ценным бумагам – 125 561 тыс. рублей.

Сумма по разделу «Краткосрочные обязательства» в целом уменьшилась за 2011 год на 0,3 % и 22% по отношению к аналогичным показателям 2010 и 2009 годов.

Объем краткосрочной кредиторской задолженности Общества по состоянию на конец отчетного периода составил сумму в размере 35 087 451 рублей и по отношению к показателям 2010 и 2009 годов снизился на 8% и 4% соответственно.

Более подробные изменения всех строк формы «Бухгалтерский баланс» на 31 декабря 2011 г. приведены в Приложении № 1 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2011 год.

5.3 Расшифровка забалансовых статей учета

По состоянию на 31.12.2009 года:

5.3.1 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	Залог недвижимого имущества в обеспечение исполнения обязательств ПИК-Девелопмент по Договору займа б/н от 16.09.2008г.
ПИК-Верхняя Волга	Договор ипотеки № б/н от 27.01.2009	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2009	38 017	Залог недвижимости в обеспечение обязательств по договору займа б/н от 16/06/08 г.

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

5.3.2 Обеспечения обязательств и платежей, выданные:

Кому выдано обязательство		Сумма (тыс. руб.)	Характер обязательства, по которому выдан залог, поручительство	Организация по обязательству которого выдано поручительство/предмет залога
Контрагент	Договор			
Gallows Marketing Group LTD	Договор залога векселя б/н от 15.12.2009	72 586	Договор купли-продажи прав требования по договорам соинвестирования в строительство от 15.12.09	ОАО «Группа компаний ПИК». Залог-простой вексель
АКБ "Абсолют"	Договор	43 514	Кредитный договор № КД-	ЗАО

Банк" (ЗАО)	поручительства б/н от 18.12.2009		02/09-ВЛ от 18.03.09	«Стройбизнесцентр». Поручительство
ОАО "Альфа- Банк"	Договор поручительства №00064L/n1 от 23.05.2008	155 324	Соглашение о кредитовании в ин. валюте № 00064L от 23.05.08	ЗАО «Монетчик». Поручительство
ЗАО "Банк Жилищного Финансирования "	Договор поручительства №ПФ-13/08-1 от 21.04.2008	453	Кредитный договор №ПК-13/08 от 21.04.08	Бута Александр Сергеевич. Поручительство
Государственная корпорация "Банк развития и внешнеэкономич еской деятельности (Внешэкономбан к)"	Договор залога акций №110200/P8- ДЗА-3 от 28.11.2008	6	Кредитный договор №110100/P8 от 28.11.08	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог - акции ЗАО "ПИК-Запад"
КБ "Гаранти Банк-Москва" (ЗАО)	Договор залога ценных бумаг №P/A 376 от 15.12.2008	598 701	Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ОАО "ДСК-2". Залог (ценные бумаги – обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)
	Договор залога ценных бумаг №P/A 407 от 16.12.2009		Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Залог (ценные бумаги – обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)
	Договор поручительства №1220/SA от 20.11.2008		Кредитные договора №679 от 20.11.08	ОАО "ДСК-2". Поручительство
	Договор поручительства №1226/SA от 21.11.2008		Кредитные договора №681 от 21.11.08	ОАО "ДСК-2". Поручительство
	Договор поручительства №1228/SA от 24.11.2008		Кредитные договора №682 от 24.11.08	ОАО "ДСК-2". Поручительство
ЗАО «Горкабель»	Договор поручительства б/н от 07.11.2008	57	Договор поставки №ГК-03- 06/06 от 06.06.06	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО "Дельта- Сталь"	Договор поручительства б/н от 01.11.2006	740	Договор № А-30 на поставку металлопродукции от 01.11.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ОАО «ДОК № 5»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 309	Договор поставки №201-А от 26.07.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ЗАО "ЕВРОЦЕМЕНТ трейд"	Договор поручительства №ЕЦТ/15ус-09 от 15.04.2009	13 599	Договор поставки № ЕЦТ/130с- 07 от 20.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ЗАО "УХК "Королевский Трубный Завод"	Договор поручительства б/н от 24.09.2008	1 904	Договор поставки № 948/06 от 16.10.06	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ЗАО «Локат Лизинг Россия»	Договор поручительства №1476 от 05.07.2007	11 710	Договор лизинга №1476 от 05.07.07	ООО «Сычевский ПТК». Поручительство
	Договор поручительства №1485 от 27.07.2007		Договор лизинга №1485 от 27.07.07	ООО «Сычевский ПТК». Поручительство

	Договор поручительства №1486 от 31.07.2007		Договор лизинга №1486 от 31.07.07	ООО «Сычевский ПТК». Поручительство
	Договор поручительства №1299 от 07.12.2006		Договор лизинга №1299 от 07.12.06	ООО "МФС-ПИК". Поручительство
	Договор поручительства №1321 от 04.04.2007		Договор лизинга №1321 от 04.04.07	ООО «Сычевский ПТК». Поручительство
ООО "Мечел-Сервис"	Договор поручительства по договору поставки 35520255 от 05.10.2005г. от 01.11.2008	74 228	Договор поставки № 35520255 от 05.10.05	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
АКБ "Промсвязьбанк" (ОАО)	Договор поручительства №1/1П от 29.08.2008	4 026	Договор № 1 о предоставлении банковской гарантии от 27.08. 08	ОАО "ДСК Поручительство
	Договор поручительства №2/1П от 29.08.2008		Договор № 2 о предоставлении банковской гарантии от 27.08.08	ОАО "ДСК Поручительство
	Договор поручительства №3/1П от 29.08.2008		Договор № 3 о предоставлении банковской гарантии от 27.08.2008	ОАО "ДСК Поручительство
ЗАО «Профайн РУС»	Договор поручительства б/н от 02.12.2008	982	Договор поставки №197/КБ/06 от 18.04.06	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ОАО АКБ "РОСБАНК"	Договор поручительства №PR/056/09 от 02.12.2009	3 088 987	Кредитный договор №VK/134/08 от 27.11.08	ЗАО «ТП «Красный Восток». Поручительство
	Договор поручительства №PR/273/09 от 27.04.2009		Кредитный договор №VK/046/09 от 18.12.09	ЗАО «Красный Восток». Поручительство
	Договор о залоге №ZL/056/09 от 27.04.2009		Кредитный договор №VK/134/08 от 27.11.08	ЗАО «ТП «Красный Восток». Залог - обыкновенные акции ЗАО «ТП «Красный Восток»
	Договор залога №ZL/232/09 от 28.12.2009		Кредитный договор №VK/045/09 от 18.12.09	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог –акции ООО «100 КЖИ»
Сбербанк России ОАО	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/2 от 21.09.2009	28 079 430	Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «НСС»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/3 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «СтройИнвест»

			линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/4 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «Статус Лэнд»
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/6 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «Стройбизнесцентр»
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/7 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «Монетчик»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-2 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ОАО «Куковский ордена «Знак Почета» химический завод»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180/ЗАЛ-3 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «ПИК-Регион»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-4 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные акции ОАО «ДСК-2»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-5 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ОАО «ДСК-3»
	Договор поручительства 000644/п1 от 23.05.2008		Кредитный договору № 000644 от 23.05.08	ЗАО «Монетчик» Поручительство
	Договор поручительства		Кредитный договор № 3934 от 28.11.07	ЗАО «Монетчик» Поручительство

	3934 от 28.11.2007			
	Договор поручительства 57276/1 от 15.09.2008		Кредитный договор № 57276 от 15.09.08	Гагай Олег Геннадьевич. Поручительство
	Договор поручительства 57579/1 от 22.09.2008		Кредитный договор № 57579 от 22.09.08	Жуков Михаил Андреевич. Поручительство
	Договор поручительства 58371/1 от 10.10.2008		Кредитный договор № 58371 от 10.10.08	Сапронов Федор Борисович. Поручительство
	Договор поручительства П-20792/1 от 03.04.2008		Кредитный договор № 50792 от 03.04.08	Полковников Олег Викторович. Поручительство
	Договор поручительства П-37374/1 от 19.01.2007		Кредитный договор №37374 от 19.01.07	Компанийца Матвей Николаевич. Поручительство
	Договор поручительства П-44412/1 от 10.09.2007		Кредитный договор № 44412 от 10.09.07	Сайченко Елена Александровна. Поручительство
	Договор поручительства П-45461/1 от 12.10.2007		Кредитный договор № 45461 от 12.10.07	Цветков Алексей Иванович. Поручительство
	Договор поручительства П-45612/1 от 18.10.2007		Кредитный договор № 45612 от 18.10.07	Кобизская Ольга Викторовна. Поручительство
	Договор поручительства П-45796/1 от 22.10.2007		Кредитный договор № 45796 от 22.10.07	Жубриянова Светлана Мефодьевна. Поручительство
	Договор поручительства П-49570/1 от 04.03.2008		Кредитный договор № 49570 от 04.03.08	Трапков Сергей Валерьевич. Поручительство
ЗАО "Торговый дом «Северсталь-Инвест»"	Договор поручительства от 20.11.2008	33 399	Договор поставки металлоконструкции №МСВ170-0700882 от 28.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО «Соларекс-стайл»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 444	Договор поставки № Т11 от 09.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
	Договор поручительства б/н от 01.12.2008		Договор поставки № Т4 от 10.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ООО «Стройвест»	Договор поручительства б/н от 27.10.2008	21	Договор Поставки №90-а от 14.04.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО «Стройкомплект мебель»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	9 102	Договор поставки №43-а от 15.03.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ФГУП "Управление обустройства войск МО РФ"	Договор поручительства б/н от 14.11.2008	10 374	Договор поставки №160/ОМ-028 от 12.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ИТОГО:		32 201 896		

По состоянию на 31.12.2010 года:

5.3.3 Обеспечения обязательств и платежей, полученные:

Кто выдал обязательство		Вид обязатель- ства	Перед кем выдано обеспечение за нашу организа- цию	Период	Сумма, тыс. руб.	Комментарии
Контрагент	Договор					
Физические лица *	Соглашение № 1 от 18.03.2008	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2008-2009	153 454	Залог векселей по договорам уступки права требования по кредитам, выданным Банком БЖФ физическим лицам
ЗАО "ПИК - Верхняя Волга"	Договор ипотеки № б/н от 27.01.2009	Залог	ОАО «Группа Компаний ПИК»	2009-2010	33 712	Залог недвижимости в обеспечение обязательств по договору займа

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

5.3.4 Обеспечения обязательств и платежей, выданные:

Кому выдано обязательство		Сумма (тыс. руб.)	Характер обязательства, по которому выдан залог, поручительство	Организация по обязательству которого выдано поручительство/пре- дмет залога
Контрагент	Договор			
Gallows Marketing Group LTD	Договор залога векселя б/н от 15.12.2009	73 145	Договор купли-продажи прав требования по договорам соинвестирования в строительство от 15.12.09	ОАО «Группа компаний ПИК». Залог-простой вексель
АКБ "Абсолют Банк" (ЗАО)	Договор поручительства к кредитному договору б/н от 18.12.2009	1 234 387	Кредитный договор № КД- 02/09-ВЛ от 18.03.09	ЗАО «Стройбизнесцентр». Поручительство
Номос-Банк	Договор залога акций 110200/P8- ДЗА-3 от 28.11.2008	6	Кредитное соглашение от 28.11.2008г. №110100/P8	ЗАО "ПИК-Запад" Залог 100% акций общества
КБ "Гаранти Банк-Москва" (ЗАО)	Договор залога ценных бумаг Р/А 376 от 15.12.2008	598 683	Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Залог (ценные бумаги —обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)
	Договор залога ценных бумаг Р/А 407 от 16.12.2009		Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Залог (ценные бумаги —обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)

	Договор поручительства 1220/SA от 20.11.2008		Кредитные договора №679 от 20.11.08	ООО «ДСК №2». Поручительство
	Договор поручительства 1226/SA от 21.11.2008		Кредитные договора №681 от 21.11.08	ООО «ДСК №2». Поручительство
	Договор поручительства 1228/SA от 24.11.2008		Кредитные договора №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Поручительство
ЗАО «Горкабель»	Договор поручительства б/н от 07.11.2008	57	Договор поставки №ГК-03-06/06 от 06.06.06	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО "Дельта-Сталь"	Договор поручительства от 01.10.08 по договору А-30 на поставку металлпродукции от 01.11.2006	740	Договор № А-30 на поставку металлпродукции от 01.11.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ОАО «ДОК № 5»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 170	Договор поставки №201-А от 26.07.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ЗАО «Пик-Регион»	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/1 от 07.09.2010	114 316	Государственный контракт №ГК-27 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/2 от 07.09.2010		Государственный контракт №ГК-28 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/3 от 07.09.2010		Государственный контракт №ГК-26 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/4 от 07.09.2010		Государственный контракт №ГК-29 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
ЗАО «Профайн РУС»	Договор поручительства б/н от 02.12.2008	2 914	Договор поставки №197/КБ/06 от 18.04.06	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ОАО АКБ "РОСБАНК"	Договор поручительства PR/273/09 от 28.12.2009	3 741 692	Кредитный договор №VK/046/09 от 18.12.09	ЗАО «Красный Восток». Поручительство
	Договор о залоге ZL/232/09 от 28.12.2009		Кредитный договор №VK/045/09 от 18.12.09	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог –акции ООО «100 КЖИ»
	Договор о залоге № ZL/003/10 от 01.02.2010		Кредитный договор №VK/045/09 от 18.12.09	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог –акции ООО

				«480 КЖИ»
	Договор о залоге № ZL/231/09 от 28.12.2009		Кредитный договор №VK/046/09 от 18.12.09	ЗАО «Красный Восток». Залог – акции ЗАО «Красный Восток»
Сбербанк России ОАО	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/2 от 21.09.2009	29 846 668	Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «НСС»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/3 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «СтройИнвест»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/4 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «Статус Лэнд»
	Договор залога имущественных прав № ЗП-5181/5 от 19.11.2010		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК)	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог - имущественное право на получение в собственность нежилых помещений общей площадью 2118,1 кв.м. (г. Москва, ул. Заповедная, вл.14-16, корп. 7,8)
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/6 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «Стройбизнесцентр»
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/7 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «Монетчик»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-2 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ОАО «Кусковский ордена

			линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	«Знак Почета» химический завод»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-3 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «ПИК-Регион»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-4 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные акции ОАО «ДСК-2»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-5 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ОАО «ДСК-3»
	Договор поручительства № 5181/1 от 18.09.2009		Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор поручительства 57276/1 от 15.09.2008		Кредитный договор №57276 от 15.09.08	Гагай Олег Геннадьевич. Поручительство
	Договор поручительства 58371/1 от 10.10.2008		Кредитный договор №58371 от 10.10.08	Сапронов Федор Борисович. Поручительство
ЗАО "Торговый дом «Северсталь-Инвест»"	Договор поручительства от 20.11.2008	17 714	Договор поставки металлоконструкции №МСВ170-0700882 от 28.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО «Соларекс-стайл»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	602	Договор поставки № Т11 от 09.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
	Договор поручительства б/н от 01.12.2008		Договор поставки № Т4 от 10.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ООО «Стройвест»	Договор поручительства б/н от 27.10.2008	21	Договор Поставки №90-а от 14.04.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО «Стройкомплектмебель»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	187	Договор поставки №43-а от 15.03.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ФГУП "Управление обустройства войск МО РФ"	Договор поручительства б/н от 14.11.2008	10 437	Договор поставки №160/ОМ-028 от 12.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ИТОГО:		35 642 739		

По состоянию на 31.12.2011 года:

5.3.5 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	77 821	Залог векселей по договорам уступки права требования по кредитам, выданным Банком БЖФ физическим лицам

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

5.3.6 Обеспечения обязательств и платежей, выданные:

Кому выдано обязательство		Сумма (тыс. руб.)	Характер обязательства, по которому выдан залог, поручительство	Организация по обязательству которого выдано поручительство/предмет залога
Контрагент	Договор			
Gallows Marketing Group LTD	Договор залога векселя б/н от 15.12.2009	77 271	Договор купли-продажи прав требования по договорам соинвестирования в строительство от 15.12.09	ОАО «Группа компаний ПИК». Залог-простой вексель
КБ "Гаранти Банк-Москва" (ЗАО)	Договор залога ценных бумаг Р/А 376 от 15.12.2008	459 131	Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ОАО "ДСК-2". Залог (ценные бумаги – обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)
	Договор залога ценных бумаг Р/А 407 от 16.12.2009		Кредитные договора №679 от 20.11.08, №681 от 21.11.08, №682 от 24.11.08	ООО «ДСК №2». Залог (ценные бумаги – обыкновенные именные акции ОАО 160 ДСК)
	Договор поручительства 1220/SA от 20.11.2008		Кредитные договора №679 от 20.11.08	ОАО "ДСК-2". Поручительство
	Договор поручительства 1226/SA от 21.11.2008		Кредитные договора №681 от 21.11.08	ОАО "ДСК-2". Поручительство
	Договор поручительства 1228/SA от 24.11.2008		Кредитные договора №682 от 24.11.08	ОАО "ДСК-2". Поручительство
ЗАО «Горкабель»	Договор поручительства б/н от 07.11.2008	57	Договор поставки №ГК-03-06/06 от 06.06.06	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО "Дельта-Сталь"	Договор поручительства от 01.10.08 по договору А-30 на поставку	740	Договор № А-30 на поставку металлпродукции от 01.11.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство

	металлпродукции от 01.11.2006			
ОАО «ДОК № 5»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	1 170	Договор поставки №201-А от 26.07.2006	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ГУ "УКС МЧС России"	Договор поручительства к государственному контракту № ПР/МЧС/4 от 07.09.2010	6 671	Государственный контракт №ГК-29 от 07.09.10	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
ЗАО «Профайн РУС»	Договор поручительства б/н от 02.12.2008	139	Договор поставки №197/КБ/06 от 18.04.06	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ОАО АКБ "РОСБАНК"	Договор поручительства PR/273/09 от 28.12.2009	3 785 693	Кредитный договор №VK/046/09 от 18.12.09	ЗАО «Красный Восток». Поручительство
	Договор о залоге ZL/232/09 от 28.12.2009		Кредитный договор №VK/045/09 от 18.12.09	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог –акции ООО «100 КЖИ»
	Договор о залоге № ZL/003/10 от 01.02.2010		Кредитный договор №VK/045/09 от 18.12.09	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог –акции ООО «480 КЖИ»
	Договор о залоге № ZL/231/09 от 28.12.2009		Кредитный договор №VK/046/09 от 18.12.09	ЗАО «Красный Восток». Залог –акции ЗАО «Красный Восток»
Сбербанк России ОАО	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/2 от 21.09.2009	37 010 877	Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «НСС»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/3 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «СтройИнвест»
	Договор залога доли в уставном капитале 5180-ЗАЛ/4 от 21.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- доля в УК ООО «Статус Лэнд»
	Договор залога имущественных прав № ЗП-5181/5 от 19.11.2010		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК)	ОАО «Группа Компаний ПИК». Залог - имущественное право на получение в собственность нежилых помещений общей площадью 2118,1 кв.м. (г. Москва, ул. Заповедная, вл.14-

				16, корп. 7,8)
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/6 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «Стройбизнесцентр»
	Договор залога ценных бумаг 5180-ЗАЛ/7 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «Монетчик»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-2 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ОАО «Куковский ордена «Знак Почета» химический завод»
	Договор залога ценных бумаг капитале 5180/ЗАЛ-3 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ЗАО «ПИК-Регион»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-4 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные акции ОАО «ДСК-2»
	Договор залога ценных бумаг 5180/ЗАЛ-5 от 18.09.2009		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- обыкновенные именные акции ОАО «ДСК-3»
	Договор поручительства № 5181/1 от 18.09.2009		Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09	ЗАО «ПИК-Регион». Поручительство
	Договор ипотеки №И-5180/1 от 18.09.09		Договор №5180 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (Группа Компаний ПИК) Договор №5181 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 18.09.09 (ПИК-Регион)	ОАО «Группа Компаний ПИК». ЗАО «ПИК-Регион». Залог- недвижимое имущество, часть здания общей площадью 325,7 кв.м. по адресу :Москва, ул. Зоологическая, д. 22
ЗАО "Торговый дом «Северсталь-	Договор поручительства от	5 050	Договор поставки металлоконструкции	ООО «Торговый Дом «Основа».

Инвест»"	20.11.2008		№МСВ170-0700882 от 28.12.07	Поручительство
ООО «Соларекс-стайл»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	334	Договор поставки № Т11 от 09.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
	Договор поручительства б/н от 01.12.2008		Договор поставки № Т4 от 10.01.07	ООО «ПИК-профиль». Поручительство
ООО «Стройвест»	Договор поручительства б/н от 27.10.2008	21	Договор Поставки №90-а от 14.04.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО «Стройкомплект мебель»	Договор поручительства б/н от 01.12.2008	171	Договор поставки №43-а от 15.03.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ФГУП "Управление обустройства войск МО РФ"	Договор поручительства б/н от 14.11.2008	2 744	Договор поставки №160/ОМ-028 от 12.12.07	ООО «Торговый Дом «Основа». Поручительство
ООО "Лизинговая Компания УРАЛСИБ"	Договор поручительства № МКП-5033-11ДП от 03.10.2011	25 552	Договор лизинга №МКП-5033-11Б/9185 от 03.10.2011	ОАО "ДСК-3". Поручительство
	Договор поручительства № МКП-5034-11ДП от 03.10.2011		Договор лизинга №МКП-5034-11Б/9188 от 03.10.11	ОАО "ДСК-3". Поручительство
	Договор поручительства № МКП-5035-11ДП от 03.10.2011		Договор лизинга №МКП-5035-11Б/9191 от 03.10.11	ОАО "ДСК-3". Поручительство
	Договор поручительства № МКП-5036-11ДП от 03.10.2011		Договор лизинга №МКП-5036-11Б/9194 от 03.10.11	ОАО "ДСК-3". Поручительство
	Договор поручительства № МКП-5038-11ДП от 14.10.2011		Договор лизинга №МКП-5038-11Б/9210 от 14.10.11	ОАО "ДСК-3". Поручительство
	Договор поручительства № МКП-5039-11ДП от 14.10.2011		Договор лизинга №МКП-5039-11Б/9213 от 14.10.11	ОАО "ДСК-3". Поручительство
ИТОГО:		41 375 621		

5.3.7 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-	Земельный	Договор считается	4500	77:06:0007004:044

	509170 от 08.11.2008	участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11	действующим до требования о его расторжении		
3	М-06- 509118 от 24.10.2007	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11, корп.6	Договор считается действующим до требования о его расторжении	4200	77:06:0007004:1000
4	М-06- 509381 от 05.05.2008	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Академика Виноградова, вл. 7-11	Договор считается действующим до требования о его расторжении	3700	Р-1- 77:06:0007004:055, р2-77:06:0004007:056
5	М-06- 505633 от 05.09.2003	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Жуков проезд, вл.29, стр.1	Договор считается действующим до требования о его расторжении.	2290	770501001082
6	М-01- 025083 от 05.06.2006	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Зоологическая, д.22	До 26 июня 2013г.	1500	770104014064
7	М-01- 026311 от 16.04.2004	Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Спиридоновка, д.27/24	До 21 августа 2013г.	1277	770101066004

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

№ п/п	Основное средство	Контрагент	Договор
1	а/м Ниссан Максима 3,0 SE T403 АА 199 VIN 355381	ООО "ПИК Инвест"	Договор аренды транспортного средства без экипажа № б/н от 11.01.2010
2	нежил. помещение Конюшковский пер. д. 27А стр.1	ЗАО "Стройбизнесцентр"	Договор аренды нежилого помещ. по адр: Конюшковская д. 27А № 03-АП/2011 от 01.02.2011

3	нежил. помещение Конюшковский пер. д. 27А стр.1 (56,7 м2)	ЗАО "Стройбизнесцентр"	Договор аренды нежилого помещ. по адр: Конюшковская д. 27А № 06-А/2011 от 01.01.2011 (06-А/2012 от 01.12.2011)
4	нежил. помещение ул.Баррикадная д.19стр.1(4,5 эт.)	ЗАО "Стройбизнесцентр"	Договор аренды нежилого помещения № 01-А/2012 от 01.06.2011
5	нежилое помещение пр. Буденовский, д. 60 71, м2 (Ростов-на-Дону)	ООО "Омега"	Договор аренды нежилого помещения № 47 от 18.06.2011
6	нежилое помещение (Штаб строительства Люберцы 98,0 кв.м)	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № ШЛ-2/2011 от 01.03.2011
7	нежилое помещение (Штаб строительства Мытищи 163,0 кв.м)	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № ШМ-2/2011 от 01.03.2011
8	нежилое помещение (Штаб строительства Долгопрудный 71,2 кв.м)	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № ШД-2/2011 от 01.03.2011
9	Нежилое помещение г. Химки, ул. Совхозная, д. 3 108,2 м2	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № 04/04/2011 от 04.04.2011
10	нежилое помещение ул. Рябиновая, д. 22а, стр. 1.4.5	ЗАО "ПИК Регион"	Договор аренды нежилого помещения № РЯБ/2011 от 17.02.2011
11	нежилое помещение ул. Газеты Звезда д.30 30 м2 (Пермь)	ООО "ПИК-Кама"	Договор субаренды № 01-03-11ГКН от 01.03.2011
12	нежилое помещение ул. Курчатова, д. 72, офис 182, 24,5 м2 (Обнинск)	ЗАО "ПИК-Запад"	Договор аренды нежилого помещения № 2903/11от 01.04.2011
13	Нежилое помещение Штаб строительства Химки (Ново-Куркино) 427 кв.м	ООО "Холдинговая компания "Управление экспериментальной застройки "Ново-Куркино"	Договор № ШХ-2/2011 от 01.03.2011
14	нежилое помещение г. Королев, ул. Калининградская, д. 12, стр. лит. А131, ком 17 пл. 808,2 кв.м.	ООО "160 Домостроительный комбинат"	38-160ДСК/2011от 01.07.2011
15	нежилое помещение г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4 пл. 102,4 кв.м.	ИП Наставникова А.С.	ПИКД-11 от 16.10.2011
16	нежилое помещение г. Москва, ул. Мантулинская, д. 7, пл.	ОАО "Краснопресненский сахарорафинадный завод"	39 от 15.08.2011

5.3.9 Информация об основных средствах, сдаваемых в аренду:

№ п/п	Основное средство	Контрагент	Договор
1	а/м Ниссан Ноут VIN: SJNFCAE11U2133019	ПИК-Запад	Договор аренды транспортного средства № б/н от 09.12.2011
2	а/м Ниссан Ноут VIN: SJNFCAE11U2133458	Стройбизнесцентр	Договор аренды транспортного средства без экипажа № б/н от 02.12.2011
3	Офисное помещение (ул. Зоологическая, 22) 325,7 кв.м.	Галахад Эдвайзерз Лимитед	Договор аренды нежилого помещения № ГК-ГЭЛ-11 от 01.11.2011

5.4 Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты). К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 10 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки::

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Денежные потоки Общества, связанные с поступлением оплаты от соинвесторов, а также направленные Обществом на оплату по инвестиционным контрактам, в том числе на вознаграждение заказчика, показываются в отчете с НДС. Так как, по операциям, связанным с реализацией по договорам соинвестирования, НДС начисляется по ставке 18/118 от финансового результата сделки (прибыли), то на момент получения денег от соинвесторов Общество не может определить финансовый результат и соответственно исчислить сумму налога. НДС, связанный с денежными потоками, направленными на оплату по инвестиционным контрактам, в т.ч. инвестиционных взносов и вознаграждения заказчика, в большей части включается в стоимость недвижимости. Сумма НДС, которая направляется к возмещению из бюджета – незначительна и на момент оплаты Общество также не может его определить.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 27 ноября 2006 г. N 154н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 17 января 2007 г., регистрационный номер 8788), с изменениями, внесенными Приказами Министерства финансов Российской Федерации от 25 декабря 2007 г. N 147н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 28 января 2008 г., регистрационный номер 11007), от 25 октября 2010 г. N 132н (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 25 ноября 2010 г., регистрационный номер 19048).

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами или товариществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражены отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами. Список таких организаций представлен в разделе 2 настоящей пояснительной записки.

5.4.1 Расшифровка строки "Прочие поступления":

Показатель	Сумма (тыс. руб.) за 2010 год	Сумма (тыс. руб.) за 2011 год
Поступления по претензиям, выставленным контрагентам	100	2 593
Поступления средств по договорам поручительства	12 674	91 005
Поступления от комитента (принципала, доверителя)	0	206 238
Поступления от контрагентов в счет возмещения коммунальных платежей	0	2 261
Прочие поступления	13	520
Итого	12 787	302 618

5.4.2 Расшифровка строки "Прочие платежи":

Показатель	Сумма (тыс. руб.) за 2010 год	Сумма (тыс. руб.) за 2011 год
Платежи по претензиям, предъявленным контрагентами	133 604	18 406
Расчеты с подотчетными лицами	9 518	14 526
Платежи по алиментам и исполнительным листам	899	1 547
Прочие платежи	122 760	29 355
Платежи по договорам поручительства	27 556	0
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	5 476	10 352
Итого	299 813	74 185

Остаток денежных средств на конец 2011 года составляет 40 540 тыс. руб.

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

За 2010 год

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

Вид выявленной разницы	Сумма выявленной разницы (тыс.руб.)	Корректировка условного расхода (тыс.руб.)	Вид корректировки
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате различных сроков амортизации основных средств в налоговом и бухгалтерском учете	38	8	отложенное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения расходов в виде процентов по кредиту, на основании ст. 54 НК РФ, относящихся к прошлому периоду	-1 029 275	-205 855	отложенное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения резерва предстоящих расходов	110 387	22 077	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения доходов будущих периодов	38 513	7 703	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате формирования убытка от	44 010	8 802	отложенный налоговый актив

реализации основных средств			
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения выручки по договорам совместной деятельности	241 591	48 318	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате начисления резерва под обесценение финансовых вложений	2 583 797	516 759	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения Общехозяйственных Расходов	44 335	8 867	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения процентов по кредитам и займам в соответствии с ст. 269 НК РФ	4 936	987	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внерелизационных расходов	880 624	176 125	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения дохода по обычным видам деятельности	183 666	36 733	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внерелизационных расходов, не учитываемых в целях исчисления налога на прибыль	22 612	4 722	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате признания расходов, относящихся к прошлому периоду	-26 670	-5 334	постоянный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных доходов	-97 731	-19 546	постоянный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания убытка от реализации основных средств	-1 882	-376	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания резерва под обесценение финансовых вложений	-309 404	-61 881	уменьшение отложенного налогового актива
Сумма убытка или части убытка, уменьшающего налоговую базу в текущем периоде	-3 351 584	-670 317	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате признания доходов будущих периодов, доходами текущего периода	-41 008	-8 202	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в результате отражения расходов по обычным видам деятельности. Расходы в виде процентов по кредиту исключены из себестоимости реализованных объектов недвижимости в целях исчисления налога на прибыль организаций.	522 216	104 443	уменьшение отложенного налогового обязательства

За 2011 год

Условный расход по налогу на прибыль за отчетный период составил 24 411 тыс. руб.

Вид выявленной разницы	Сумма выявленной разницы (тыс. руб.)	Корректировка условного расхода (тыс. руб.)	Вид корректировки
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения Общехозяйственных Расходов	27 017	5 403	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания убытка от реализации основных средств	- 4 686	- 937	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате формирования убытка от реализации основных средств	11 671	2 334	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения процентов по кредитам и займам в соответствии с ст. 269 НК РФ	198 564	39 713	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных расходов	1 381 537	276 307	постоянное налоговое обязательство
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения выручки по договорам совместной деятельности	261 973	52 395	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате начисления резерва под обесценение финансовых вложений	1 145 502	229 100	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания резерва под обесценение финансовых вложений	- 1 264 671	- 252 934	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения внереализационных доходов	- 119 487	-23 897	постоянный налоговый актив
Разница, возникшая в результате отражения расходов по обычным видам деятельности. Расходы в виде процентов по кредиту исключены из себестоимости реализованных объектов недвижимости в целях исчисления налога на прибыль организаций.	478 104	95 621	уменьшение отложенного налогового обязательства
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения	73 238	14 648	отложенный налоговый актив

резерва предстоящих расходов			
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате списания резерва предстоящих расходов	- 110 387	- 22 077	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения доходов будущих периодов	199 234	39 847	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате признания доходов будущих периодов, доходами текущего периода	- 30 813	- 6 163	уменьшение отложенного налогового актива
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения дохода, относящегося к прошлому периоду	- 465 194	- 93 039	постоянный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате получения убытка, переносимого на будущее	7 425 755	1 485 151	отложенный налоговый актив
Разница, возникшая в отчетном периоде в результате отражения резерва по сомнительным долгам	- 9 329 412	- 1 865 882	постоянный налоговый актив

Информация о списанных отложенных налоговых активах и налоговых обязательствах в 2011 году:

Наименование операции	Счет Дт	Счет Кт	Сумма, т.р.
Списано отложенное налоговое обязательство, ошибочно отраженное в 2006 году	77.06	99.03	59
Списан ОНА по убытку от реализации ОС	99.03	09.01	512
Списание ОНО по капитализированным процентам (кредитная линия 4181 Сбербанк). Отражение результатов подачи уточненной декларации по налогу на прибыль за 2009 год	77.06	99.03	6 555
Уменьшение суммы убытка 2008 года, направленной на погашение прибыли 2009 года (Отражение результатов подачи уточненной декларации по налогу на прибыль за 2009 год)	99.03	09.02	-51 527
Списано ОНО по капитализированным процентам (Отражение результатов подачи уточненной декларации по налогу на прибыль за 2010 год)	77.06	99.03	11 191
Списан ОНА по убытку прошлого периода, учтенного в текущем (Отражение результатов подачи уточненной декларации по налогу на прибыль за 2010 год)	99.03	09.02	35 362

5.6 Раскрытие информации о совместной деятельности.

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

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

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

- Деловая репутация, профессиональные навыки и связи ОАО «Группа Компаний ПИК», позволяющие реализовывать инвестиционно-строительные проекты с наибольшей эффективностью;

- Опыт и возможности в привлечении финансирования (в т.ч. кредитных средств) в объеме, необходимом для осуществления каждого из инвестиционно-строительных объектов (в т.ч. путем предоставления займов);

За 2011 год организация получила доход по договору совместной деятельности от реализации инвестиционных проектов, на территории Московской Области, в размере 1 366 009 тыс. руб.

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

5.7 Информация по отчетным сегментам.

Общество не выделяет в бухгалтерской отчетности за 2011г. отчетные сегменты и не раскрывает по ним информацию в связи с тем, что полномочные лица Общества осуществляют анализ и оценку деятельности Общества, планирование будущей деятельности и принятие решений в распределении ресурсов на основании консолидированной отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК», составленной по международным стандартам финансовой отчетности.

5.8 Результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия приведены в Приложении № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО «Группа Компаний ПИК» за 2011 год.

5.9 Условные факты хозяйственной деятельности.

На дату подписания отчетности у ОАО «Группа Компаний ПИК» не окончен ряд судебных разбирательств. Сумма возможных штрафных санкций по мнению общества существенно не повлияет на финансовый результат.

На начало отчетного периода Обществом был создан резерв по выплате бонуса за 2010 год в сумме 110 387 тыс.руб., в течение периода начисленный бонус списан за счет резерва.

Обществом на конец отчетного периода созданы следующие резервы (на начало года отсутствовали):

- Резерв на оплату отпусков в сумме 65 981 тыс. рублей
- Резерв по обременениям по инвестиционному объекту г. Москва, ул. Красного Маяка, вл.13 в сумме 12 817 тыс. рублей.

Общество не списывало оценочные обязательства в счет отражения затрат или признания кредиторской задолженности в отчетном периоде. Общество не списывало в отчетном периоде оценочные обязательства в связи с их избыточностью или прекращением выполнения условий признания оценочного обязательства.

У Общества по строительному объекту г. Москва, Раменки, Мичуринский пр., кв.5-6 (данный объект в эксплуатацию не вводился) существует обязанность по финансированию вывода зданий и сооружений, принадлежащих ООО "ВестЭкспо", также по этому объекту Общество финансирует 100% затрат, включая объекты соцкультбыта, компенсирует ранее понесенные затраты.

По строительному объекту г. Москва, Южное Чертаново, Мкр-н 17, 18 у Общества инвестиционным контрактом предусмотрены обременения в части строительства детского сада. По корпусу 41 и 40А объекта получены разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, 31.03.2010 года и 30.09.2011 года соответственно.

В связи с невозможностью оценки размера будущих затрат по объектам соцкультбыта Обществом на указанные обременения резерв не создан.

На момент подписания отчетности у Общества имеются незавершенные споры с ИФНС по камеральным проверкам НДС за период 4 квартал 2010 года, 1-3 квартал 2011 года, которые Общество собирается обжаловать в суде. Резервы на пени и штрафы по указанным проверкам не созданы в связи с тем что, по мнению Общества, существует высокая вероятность принятия решения в пользу Общества.

Общество не видит иных условных фактов хозяйственной деятельности способных существенно повлиять на финансовый результат отчетности за 2011 год.

5.10 События после отчетной даты.

На момент составления отчетности у Предприятия отсутствует информация о начислении дивидендов дочерними компаниями за 2011 год.

5.11 Государственная помощь.

У Общества отсутствует полученная государственная помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

5.12 Планы будущей деятельности.

Группа Компаний ПИК планирует сохранить лидерские позиции в сфере создания современного доступного жилья для жителей России. Компания планирует увеличивать свою стоимость и улучшать эффективность работы, используя специализацию Компании в сегменте доступного жилья как конкурентное преимущество на рынке недвижимости. Группа также будет прилагать все усилия для сохранения существующих объемов строительства.

Стратегия Компании на ближайшее время - быть лидером в девелопменте современного и доступного жилья в Москве и Московской области, развивать девелоперскую деятельность в наиболее привлекательных и быстрорастущих регионах России, эффективно управлять размером и диверсификацией земельного банка,

реализовывать девелоперские проекты, имеющие устойчивый спрос, развивать и модернизировать производственные и строительные мощности.

Группа продолжит обеспечивать эффективность девелоперской деятельности путем проектного метода управления, производить жесткий контроль издержек на всех этапах цепочки создания стоимости, а также развивать современные и эффективные методы реализации жилья, используя собственную службу продаж, а также предоставлять клиентам компании качественные услуги по эксплуатации готового жилья.

Президент
ОАО «Группа Компаний ПИК»



П.А. Поселёнов

Главный бухгалтер
ОАО «Группа Компаний ПИК»



И.В. Крысанова

20 марта 2012 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

Пояснения*	Наименование показателя	На 31 декабря 20 11 г	На 31 декабря 20 10 г	На 31 декабря 20 09 г	Абсолютное изменение по отношению к 2010 году, т.р.	Относительное изменение по отношению к 2010 году, %	Абсолютное изменение по отношению к 2009 году, т.р.	Относительное изменение по отношению к 2009 году, %
	АКТИВ							
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
5.2.1	Нематериальные активы	472	1 645	3 403	(1 173)	-71%	(2 931)	-86%
5.2.7	Результаты исследований и разработок	-	-	-	-	-	-	-
	Основные средства	63 694	59 610	380 059	4 084	7%	(316 365)	-83%
5.2.7	Доходные вложения в материальные ценности	43 816	59 367	-	(15 551)	-26%	43 816	-
5.2.9	Финансовые вложения	62 306 700	65 218 365	58 598 123	(2 911 665)	-4%	3 708 577	6%
	Отложенные налоговые активы	3 123 929	1 566 912	1 704 028	1 557 017	99%	1 419 901	83%
5.2.11	Прочие внеоборотные активы	113 875	122 439	143 194	(8 564)	-7%	(29 319)	-20%
	Итого по разделу I	65 652 486	67 028 338	60 828 807	(1 375 852)	-2%	4 823 679	8%
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
	Запасы	18 124 812	13 605 859	12 458 773	4 518 953	33%	5 666 039	45%
	в том числе:							
	сырье, материалы и другие аналогичные ценности	138	2 165	111	(2 027)	-94%	27	24%
	заготовки в незавершенном производстве	7 595	10 471	906	(2 876)	-27%	6 689	738%
	готовая продукция и товары для перепродажи	5 712 708	11 152 823	8 377 592	(5 440 115)	-49%	(2 664 884)	-32%
	заготовки, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам	41 895	141 008	623 594	(99 113)	-70%	(581 699)	-93%
	затраты по инвестиционным договорам	12 362 476	2 299 392	3 456 570	10 063 084	438%	8 905 906	258%
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	617 489	540 196	586 507	77 293	14%	30 982	5%
	Дебиторская задолженность	39 851 950	32 271 301	39 848 106	7 580 649	23%	3 844	0%
	в том числе:							
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	21 988 973	15 501 935	22 086 888	6 487 038	42%	(97 915)	0%
	покупатели и заказчики	-	-	-	-	-	-	-
	авансы выданные	-	-	-	-	-	-	-
	авансы выданные по инвестиционным договорам	21 376 422	13 355 869	21 620 022	8 020 553	60%	(243 600)	-1%
5.2.12	прочая дебиторская задолженность	612 551	2 146 066	466 866	(1 533 515)	-71%	145 685	31%
	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты), в том числе:	17 862 977	16 769 366	17 761 218	1 093 611	7%	101 759	1%
	покупатели и заказчики	287 818	396 318	240 750	(108 500)	-27%	47 068	20%
	авансы выданные	1 003 991	146 812	183 314	857 179	584%	820 677	448%
5.2.12	авансы выданные по инвестиционным договорам	7 131 312	6 692 257	8 110 687	439 055	7%	(979 375)	-12%
	прочая дебиторская задолженность	9 439 856	9 533 979	9 226 467	(94 123)	-1%	213 389	2%
5.2.13	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	4 084 515	6 972 619	19 475 635	(2 888 104)	-41%	(15 391 120)	-79%
	Денежные средства и денежные эквиваленты	40 450	1 819 904	256 933	(1 779 454)	-98%	(216 483)	-84%
5.2.14	Прочие оборотные активы	111 573	29 000	-	82 573	285%	111 573	-
	Итого по разделу II	62 830 789	55 238 879	72 625 954	7 591 910	14%	(9 795 165)	-13%
	БАЛАНС	128 483 275	122 267 217	133 454 761	6 216 058	5%	(4 971 486)	-4%

Пояснения	Наименование показателя	На 31 декабря 20 11 г	На 31 декабря 20 10	На 31 декабря 20 09	Абсолютное изменение по отношению к 2010 году, т.р.	Относительное изменение по отношению к 2010 году, %	Абсолютное изменение по отношению к 2009 году, т.р.	Относительное изменение по отношению к 2009 году, %
	ПАССИВ							
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	30 828 774	30 828 774	30 828 774	-		-	
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-	-	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	-	-	-	-	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	20 541 976	20 541 976	20 541 976	-		-	
	Резервный капитал	23 452	11 583	11 583	11 869	102%	11 869	102%
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(14 911 948)	(16 761 563)	(16 998 936)	1 849 615	-11%	2 086 988	-12%
	Итого по разделу III	36 482 254	34 620 770	34 383 397	1 861 484	5%	2 098 857	6%
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
5.2.15	Заемные средства	18 812 874	26 377 400	26 177 002	(7 564 526)	-29%	(7 364 128)	-28%
	Отложенные налоговые обязательства	37 927	151 352	49 949	(113 425)	-75%	(12 022)	-24%
5.9	Оценочные обязательства	12 817	-	-	12 817	-	12 817	-
5.2.17	Прочие обязательства	19 387 181	7 194 507	4 341 177	12 192 674	169%	15 046 004	347%
	Итого по разделу IV	38 250 799	33 723 259	30 568 128	4 527 540	13%	7 682 671	25%
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
5.2.18	Заемные средства	18 389 186	15 782 290	31 829 611	2 606 896	17%	(13 440 425)	-42%
	Кредиторская задолженность	35 087 451	37 991 974	36 632 594	(2 904 523)	-8%	(1 545 143)	-4%
	в том числе:							
	поставщики и подрядчики	812 584	473 846	373 242	338 738	71%	439 342	118%
	задолженность перед персоналом организации	830	742	18 478	88	12%	(17 648)	-96%
	задолженность перед государственными внебюджетными фондами	3 268	4 931	1 435	(1 663)	-34%	1 833	128%
	задолженность по налогам и сборам	220 870	337 820	578 453	(116 950)	-35%	(357 583)	-62%
	авансы полученные	13 341 472	18 967 021	19 575 605	(5 625 549)	-30%	(6 234 133)	-32%
5.2.19	прочие кредиторы	20 708 427	18 207 614	16 085 381	2 500 813	14%	4 623 046	29%
	в том числе авансы полученные по инвестиционным договорам	7 752 564	8 307 448	11 469 229	(554 884)	-7%	(3 716 665)	-32%
	Доходы будущих периодов	207 604	38 537	41 031	169 067	439%	166 573	406%
5.9	Оценочные обязательства	65 981	110 387	-	(44 406)	-40%	65 981	-
	Прочие обязательства	-	-	-	-	-	-	-
	Итого по разделу V	53 750 222	53 923 188	68 503 236	(172 966)	0%	(14 753 014)	-22%
	БАЛАНС	128 483 275	122 267 217	133 454 761	6 216 058	5%	(4 971 486)	-4%

Приложение № 2 к Пояснительной записке к бухгалтерской отчетности ОАО "Группа Компаний ПИК" за 2011 год

Наименование показателя	Значение показателя			Примечание	Расчет
	на 31.12.11г.	на 31.12.10г.	на 31.12.09г.		
Показатели оценки финансово-хозяйственной деятельности предприятия					
Чистые активы	36 689 858	34 659 307	34 424 428	Статья 35 Федерального закона от 26.12.1995 N 208-ФЗ (ред. от 28.12.2010) "Об акционерных обществах" (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2011)	Из суммы активов вычтено сумма пассивов, за исключением: из состава активов надо исключить стоимость собственных акций, выкупленных у акционеров, и задолженность учредителей по взносам в уставный капитал, а в составе пассивов не учитывают капитал и резервы (разд. III) и доходы будущих периодов (разд. V).
Чистая прибыль	1 861 484	237 373	1 368 243	Коэффициент показывает величину чистого дохода, полученного предприятием	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода
Собственный капитал	36 482 254	34 620 770	34 383 397	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 (разд. III) 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, расщечек, налогового кредита и инвестиционного налогового кредита. Собственный капитал = Активы - (Обязательства - Задолженность по налогам и сборам, суммы отсрочек, расщечек, налогового кредита и инвестиционного налогового кредита).
Собственные оборотные средства	-29 170 232	-32 407 568	-26 445 410	Величина собственных оборотных средств, показывает, насколько текущие активы превышают текущие обязательства. Если величина собственных оборотных средств отрицательна, то обычно это означает, что часть внеоборотных активов финансируется за счет средств кредиторов и свидетельствует о неэффективном управлении финансами предприятия.	Капитал организации - внеоборотные активы (разд. III - разд. I)

Общие показатели

Среднемесячная выручка (K1)	687 644	1 249 327	612 210	Валовая выручка, включающая выручку от реализации за отчетный период / количеству месяцев в отчетном периоде (выручка Ф.2 / 12)
Доля денежных средств в выручке (K2)	2,36	1,12	X	Ф.4 Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг; Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей; Поступления инвестиционных взносов / Ф.2 Выручка нетто
Показатели платежеспособности и финансовой устойчивости				
Степень платежеспособности общая (K4)	133,79	70,15	161,83	Частное от деления суммы долгосрочных обязательств и краткосрочных обязательств на среднемесячную выручку (Ф.1 (Раздел IV + Раздел V / K1))
Коэффициент задолженности по кредитам банков и займам (K5)	82,37	39,63	101,92	Частное от деления суммы долгосрочных пассивов и краткосрочных кредитов банков и займов на среднемесячную выручку
Коэффициент задолженности другим организациям (K6)	50,70	30,13	58,86	Частное от деления суммы обязательств по строкам "поставщики и подрядчики", "авансы полученные", "прочие кредиторы", "векселя выданные" на среднемесячную выручку
Коэффициент задолженности фискальной системе (K7)	0,33	0,27	0,95	Частное от деления суммы обязательств по строкам "задолженность перед государственным внебюджетными фондами" и "задолженность по налогам и сборам" на среднемесячную выручку
Коэффициент внутреннего долга (K8)	0,40	0,12	0,10	Частное от деления суммы обязательств по строкам "задолженность перед персоналом организации", "задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов", "доходы будущих периодов", "резервы предстоящих расходов", "прочие краткосрочные обязательства" на среднемесячную выручку
Степень платежеспособности по текущим обязательствам (K9)	78,17	43,16	111,90	Текущие заемные средства (краткосрочные обязательства) организации / среднемесячная выручка

Коэффициент покрытия текущих обязательств оборотными активами (K10)	1,17	1,02	1,06	Данный коэффициент показывает, насколько текущие обязательства покрываются оборотными активами организации. Кроме того, показатель характеризует платёжные возможности организации при условии погашения всей дебиторской задолженности (в том числе "невозвратной") и реализации имеющихся запасов (в том числе неликвидов). Снижение данного показателя за анализируемый период свидетельствует о снижении уровня ликвидности активов или о росте убытков организации.	Стоимости всех оборотных средств в виде запасов, дебиторской задолженности, краткосрочных финансовых вложений, денежных средств и прочих оборотных активов / текущие обязательства организации (Раздел II / Раздел V)
Собственный капитал в обороте (собственные оборотные средства) (K11)	-29 170 232	-32 407 568	-26 445 410	Наличие собственного капитала в обороте (собственных оборотных средств) является одним из важных показателей финансовой устойчивости организации. Отсутствие собственного капитала в обороте организации свидетельствует о том, что все оборотные средства организации, а также, возможно, часть внеоборотных активов (в случае отрицательного значения показателя) сформированы за счет заемных средств (источников).	Собственный капитал организации - внеоборотные активы (Ф.1 Раздел III - Раздел I)
Доля собственного капитала в оборотных средствах (коэффициент обеспеченности собственными средствами) (K12)	-0,46	-0,59	-0,36	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 Раздел III - Раздел I) / Раздел II)
Коэффициент автономии (финансовой независимости) (K13)	0,28	0,28	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 Раздел III / (Раздел I + Раздел II))
Показатели эффективности использования оборотного капитала (деловой активности), доходности и финансового результата (рентабельности)					
Коэффициент обеспеченности оборотными средствами (K14)	91,37	44,21	118,63	Данный показатель оценивает скорость обращения средств, вложенных в оборотные активы. Показатель дополняется коэффициентами оборотных средств в производстве и в расчетах, значения которых характеризуют структуру оборотных активов организации	Оборотные активы организации / среднемесячную выручку (Ф.1 Раздел II / K1)
Коэффициент оборотных средств в производстве (K15)	27,26	11,32	21,31	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. Запасы + стр. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям) - стр. Товары Отгруженные / K1)

Коэффициент оборотных средств в расчетах определяет скорость обращения оборотных активов организации, не участвующих в непосредственном производстве. Показатель характеризует в первую очередь средние сроки расчетов с организацией за отгруженную, но еще не оплаченную продукцию, то есть определяет средние сроки, на которые выведены из процесса производства оборотные средства, находящиеся в расчетах. Кроме того, коэффициент оборотных средств в расчетах показывает, насколько ликвидной является продукция, выпускаемая организацией, и насколько эффективно организованы взаимоотношения организации с потребителями продукции. Он отражает эффективность политики организации с точки зрения сбора оплаты по продажам, осуществленным в кредит. Рассматриваемый показатель характеризует вероятность возникновения сомнительной и безнадежной дебиторской задолженности и ее списания в результате непоступления платежей, т.е. степень коммерческого риска. Возрастание данного показателя требует восполнения оборотных средств организации за счет новых заимствований и приводит к снижению платежеспособности организации	64,12	32,89	97,32	Стоимость оборотных средств за вычетом оборотных средств в производстве / среднемесячная выручка (Ф.1 (Раздел II - стр. Запасы - стр. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям + стр. Товары Отгруженные) / K1)
Рентабельность оборотного капитала (K17)	0,03	0,00	0,02	Частное от деления прибыли, остающейся в распоряжении организации после уплаты налогов и всех отчислений, на сумму оборотных средств (Ф.2 стр. Чистая прибыль / Раздел II Ф.1)
Рентабельность продаж (K18)	0,26	0,42	0,36	Частное от деления прибыли, полученной в результате реализации продукции, на выручку организации за тот же период
Рентабельность реализованных товаров, работ и услуг	0,47	0,78	0,66	Ф.2 (стр. Выручка - стр. Себестоимость продаж - стр. Управленческие расходы) / (стр. Себестоимость продаж + стр. Управленческие расходы)

Показатели эффективности использования внеоборотного капитала и инвестиционной активности организации					
Эффективность внеоборотного капитала (фондоотдача) (K20)	0,01	0,02	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, вкладываемых в усовершенствование собственности, и т.п.) масштабу бизнеса организации.	Среднемесячная выручка / стоимость внеоборотного капитала ((K1 / Раздел I Ф.1)
Коэффициент инвестиционной активности (K21)	0,95	0,98	0,97	Данный показатель характеризует инвестиционную активность и определяет объем средств, направленных организацией на модификацию и усовершенствование собственности и на финансовые вложения в другие организации. Неоправданно низкие или слишком высокие значения данного показателя могут свидетельствовать о неправильной стратегии развития организации или недостаточном контроле собственников организации за деятельностью менеджмента.	Частное от деления суммы стоимости внеоборотных активов в виде незавершенного строительства, доходных вложений в материальные ценности и долгосрочных финансовых вложений на общую стоимость внеоборотных активов
Показатели эффективности использования внеоборотного капитала и инвестиционной активности организации					
Коэффициент текущей ликвидности	0,76	0,74	0,74	Показатель характеризует эффективность использования основных средств организации, определяя, насколько соответствует общий объем имеющихся основных средств (машин и оборудования, зданий, сооружений, транспортных средств, ресурсов, вкладываемых в усовершенствование собственности, и т.п.) масштабу бизнеса организации. Основанием для признания структуры баланса предприятия неудовлетворительной, а предприятия - неплатежеспособным является случай когда коэффициент текущей ликвидности на конец отчетного периода имеет значение менее 2, также в этом случае рассчитывается коэф. восстановления платежеспособности. В том случае, если коэффициент текущей ликвидности больше или равен 2, а коэффициент обеспеченности собственными средствами больше или равен 0,1, рассчитывается коэффициент утраты платежеспособности за период, установленный равным 3 месяцам.	Отношение фактической стоимости находящихся в наличии у предприятия оборотных средств в виде производственных запасов, готовой продукции, денежных средств, дебиторских задолженностей (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев) и прочих оборотных активов к наиболее срочным обязательствам предприятия в виде краткосрочных займов и кредитов, кредиторской задолженности, задолженности перед участниками (учредителями) по выплате доходов и прочих краткосрочных обязательств Ф.1 (стр. Раздел II - стр. Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) / (стр. Раздел V- стр. Доходы будущих периодов - стр. Оценочные обязательства))
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,00	0,03	0,00	Показывает какую часть краткосрочных обязательств сможет погасить предприятие в ближайшее время за счет денежных средств на различных счетах и в краткосрочных ценных бумагах	Наиболее ликвидные оборотные активы /текущие обязательства Ф.1 (стр. Денежные средства/ стр. Раздел V)

Коэффициент обеспеченности собственными средствами (К14)	-0,46	-0,59	-0,36	<p>Характеризует наличие собственных оборотных средств у предприятия, необходимых для обеспечения его финансовой устойчивости. Основанием для признания структуры баланса предприятия неудовлетворительной, а предприятия - неплатежеспособным является случай когда коэффициент обеспеченности собственными средствами на конец отчетного периода имеет значение менее 0,1, также в этом случае рассчитывается коэф. восстановления платежеспособности. В том случае, если коэффициент текущей ликвидности больше или равен 2, а коэффициент обеспеченности собственными средствами больше или равен 0,1, рассчитывается коэффициент утраты платежеспособности за период, установленный равным 3 месяцам.</p>	<p>Отношение разности между объемами источников собственных средств (итог I раздела пассива баланса) и фактической стоимостью основных средств и прочих внеоборотных активов (итог I раздела актива баланса) к фактической стоимости находящихся в наличии у предприятия оборотных средств в виде производственных запасов, незавершенного производства, готовой продукции, денежных средств, дебиторской задолженности и прочих оборотных активов (сумма итогов II и III разделов актива баланса). (Ф.1 (стр. Раздел III - стр. Раздел I)/стр. Раздел 2)</p>
Коэффициент восстановления платежеспособности	0,39	0,37	X	<p>Коэффициент восстановления платежеспособности, принимающий значение больше 1, рассчитанный на период, равный 6 месяцам, свидетельствует о наличии реальной возможности у предприятия восстановить свою 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.</p>	<p>Отношение расчетного коэффициента текущей ликвидности к его установленному значению. Расчетный коэффициент текущей ликвидности определяется как сумма фактического значения коэффициента текущей ликвидности на конец отчетного периода и изменение значения этого коэффициента между окончанием и началом отчетного периода в пересчете на период восстановления платежеспособности, установленный равным 6 месяцам.</p> $K3 = \frac{K1ф + 6 / T(K1ф - K1н)}{2}$ <p>где: K1ф - фактическое значение (в конце отчетного периода) коэффициента текущей ликвидности (K1); K1н - значение коэффициента текущей ликвидности в начале отчетного периода; K1норм - нормативное значение коэффициента текущей ликвидности, K1норм = 2; 6 - период восстановления платежеспособности в месяцах; T - отчетный период в месяцах.</p>

<p>Отношение расчетного коэффициента текущей ликвидности к его установленному значению. Расчетный коэффициент текущей ликвидности определяется как сумма фактического значения коэффициента текущей ликвидности на конец отчетного периода и изменения значения этого коэффициента между окончанием и началом отчетного периода в пересчете на период утраты платежеспособности, установленный равным 3 месяцам. $K3 = \frac{K1ф + 3/T(K1ф - K1н)}{K1норм}$ <p>где: K1ф - фактическое значение (в конце отчетного периода) коэффициента текущей ликвидности (K1); K1н - значение коэффициента текущей ликвидности в начале отчетного периода; K1норм - нормативное значение коэффициента текущей ликвидности; K1норм = 2; 3 - период утраты платежеспособности предприятия в месяцах; T - отчетный период в месяцах.</p> </p>				<p>Коэффициент утраты платежеспособности, принимающий значение больше 1, рассчитанный за период, равный 3 месяцам, свидетельствует о наличии реальной возможности у предприятия не утратить платежеспособность. Если этот коэффициент меньше 1, то предприятие в ближайшее время может утратить платежеспособность.</p>				<p>Чистая прибыль / совокупные активы</p>			
<p>Чистая прибыль / выручка-нетто</p>				<p>Чистая прибыль / совокупные активы</p>				<p>Чистая прибыль / выручка-нетто</p>			

Коэффициенты характеризующие деловую активность должника

Рентабельность активов	0,01	0,00	0,01	Показатель характеризует степень эффективности использования имущества организации.
Норма чистой прибыли	0,23	0,02	0,19	Характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности организации

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы: "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2010 года" и "Бухгалтерский баланс по состоянию на 31 декабря 2011 года".

Код строки	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на				Корректировка		Сущность корректировки	тыс. руб.		
		состоянию на									
		До приведения к сопоставимому виду		После приведения к сопоставимому виду		31.12.2010	31.12.2009			31.12.2010	31.12.2009
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009						
1240	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	8 672 619	19 725 635	6 972 619	19 475 635	(1 700 000)	(250 000)	Из состава финансовых вложений исключены краткосрочные депозиты (сроком менее 10 дней)	Из состава финансовых вложений исключены краткосрочные депозиты (сроком менее 10 дней)	31.12.2010	31.12.2009
1250	Денежные средства и денежные эквиваленты	119 904	6 933	1 819 904	256 933	1 700 000	250 000	Краткосрочные депозиты перенесены в строку учета денежных эквивалентов	Краткосрочные депозиты перенесены в строку учета денежных эквивалентов		
Итого корректировки АКТИВ		X	X	X	X	-	-				
Итого корректировки ПАССИВ		X	X	X	X	-	-				

Таблица сопоставимости данных бухгалтерской формы: "Отчет о прибылях и убытках за 2010 год" и "Отчет о прибылях и убытках за 2011 год".

Код строки	Наименование строки бухгалтерской отчетности	Значение строки бухгалтерской отчетности по состоянию на		Корректировка	Сущность корректировки	тыс. руб.
		До приведения к сопоставимому виду	После приведения к сопоставимому виду			
		31.12.2010	31.12.2010	31.12.2010	обеспечение сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности	
2120	Себестоимость продаж	(6 809 048)	(6 818 042)	(8 994)	Часть расходов по созданию резерва на выплату премии отнесена из статьи "прочие расходы" в соответствующую статью учета расходов на оплату труда.	
2210	Коммерческие расходы	(309 654)	(312 654)	(3 000)	Часть расходов по созданию резерва на выплату премии отнесена из статьи "прочие расходы" в соответствующую статью учета расходов на оплату труда.	
2220	Управленческие расходы	(1 513 423)	(1 611 816)	(98 393)	Часть расходов по созданию резерва на выплату премии отнесена из статьи "прочие расходы" в соответствующую статью учета расходов на оплату труда.	
2340	Прочие доходы	2 211 368	1 872 147	(339 221)	Свернуты Доходы/Расходы от уступки прав требования (15 817т.р.) и от создания/списания резервов по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений (323 404т.р.)	
2350	Прочие расходы	(6 310 953)	(5 861 345)	449 608	Свернуты Доходы/Расходы от уступки прав требования (15 817т.р.) и от создания/списания резервов по сомнительным долгам и под обесценение финансовых вложений (323 404т.р.). Часть расходов по созданию резерва на выплату премии отнесена из статьи "прочие расходы" в соответствующую статью учета расходов на оплату труда (110 387т.р.).	
Итого корректировки		X	X	-		

Пронумеровано, пронумеровано 97 листов

Партнер
ЗАО «БДО»



Саламатина