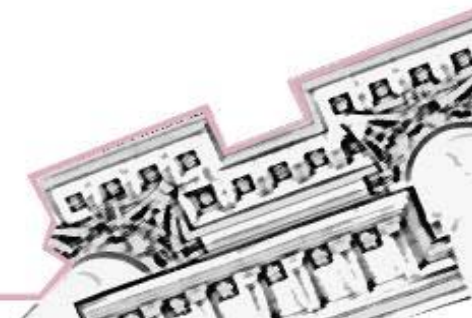
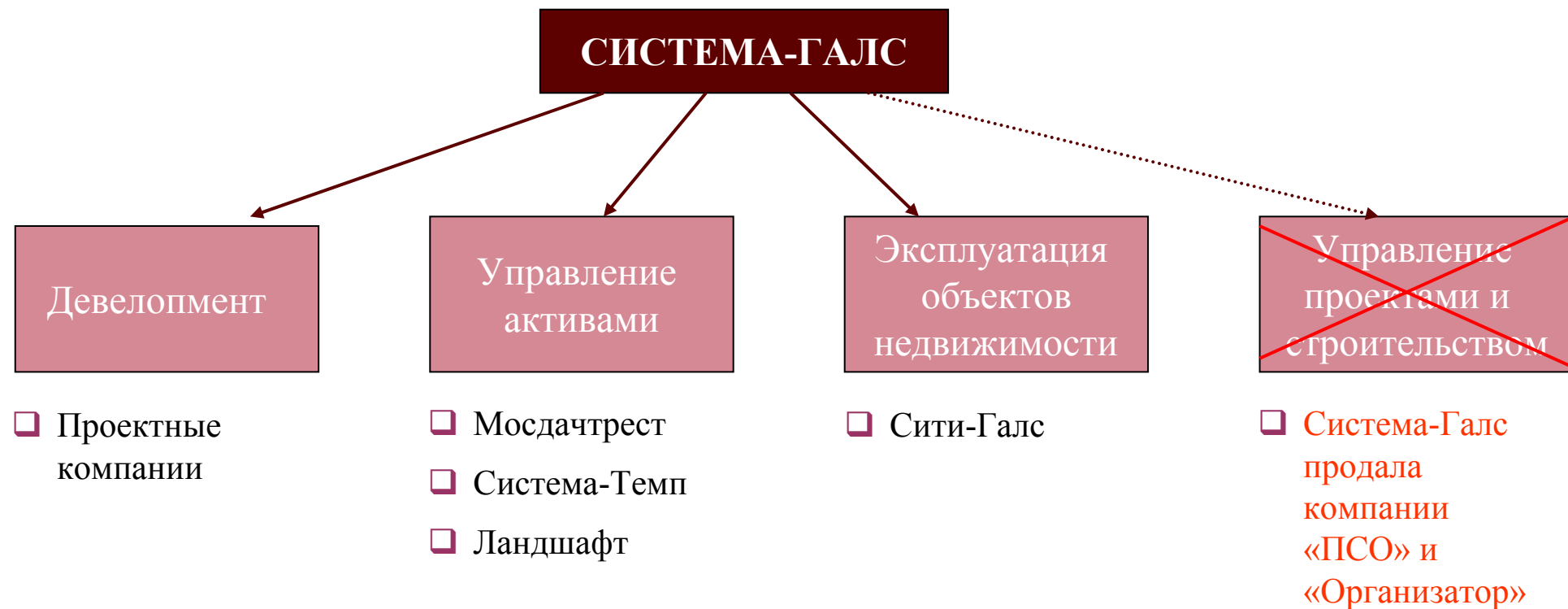


# НЕАУДИРОВАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2008 ГОД ПО US GAAP

28 апреля 2009, Москва

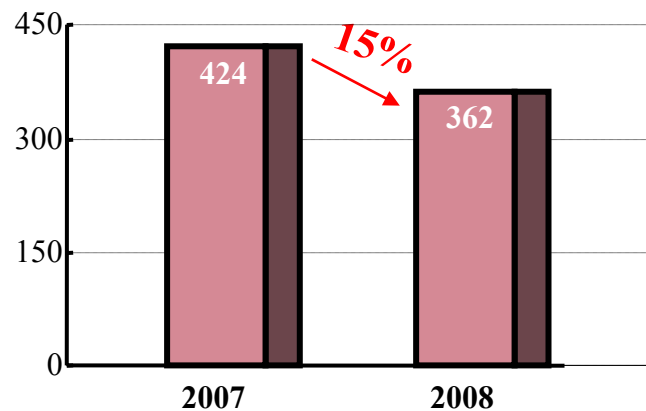


# КОРПОРАТИВНАЯ СТРУКТУРА



# ВЫРУЧКА ЗА 2008 Г.

## Выручка

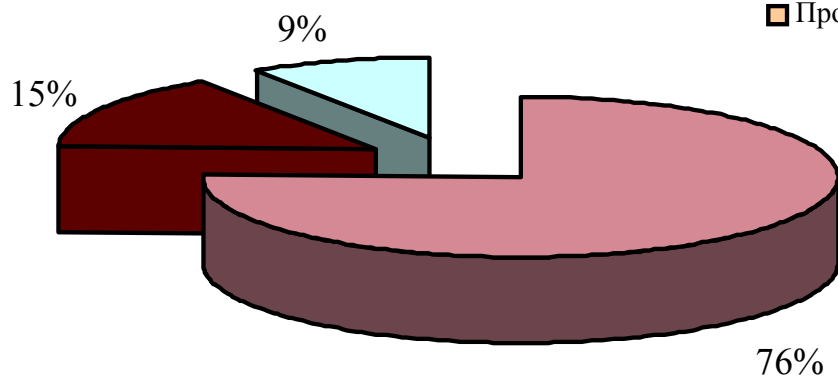


□ Консолидированная выручка снизилась на 15% до 362 млн. долл. США, в основном, по причине отсутствия возможности продаж проектов и объектов в условиях кризиса ликвидности

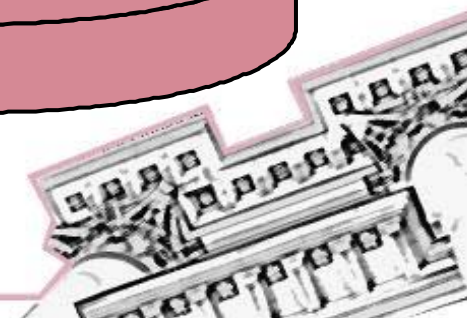
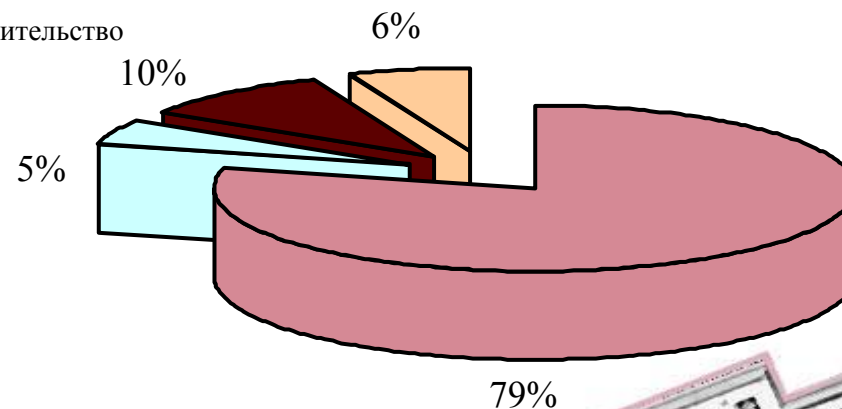
## Выручка по сегментам

- Девелопмент
- Управление активами
- Эксплуатация объектов
- Проектное строительство

### FY2008

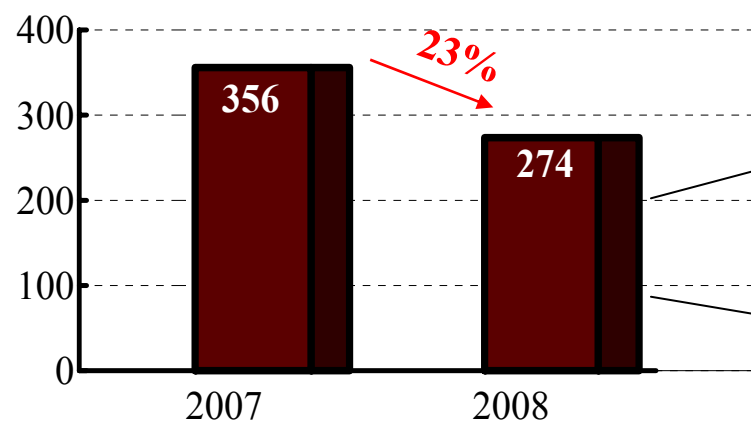


### FY2007

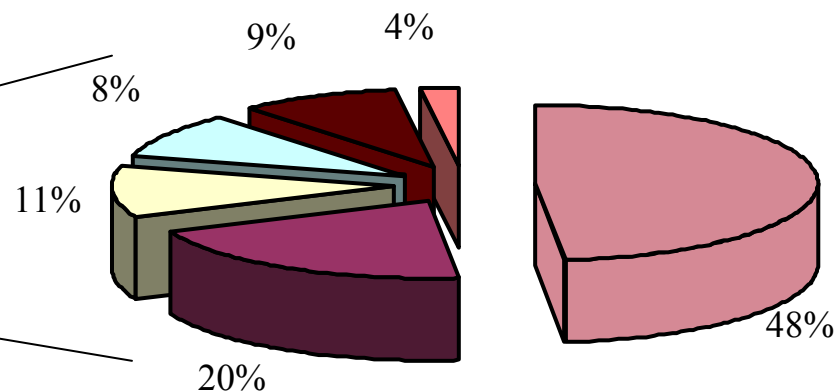


# ВЫРУЧКА ПО СЕГМЕНТАМ - ДЕВЕЛОПМЕНТ

## Выручка



## Распределение выручки



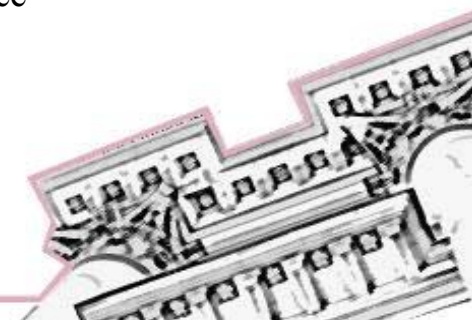
### □ В 2008 г. выручка увеличилась:

- от строительства офисов класса А – на 24 млн. долл. США (+1,394%)
- от строительства жилой недвижимости – на 69 млн. долл. США (+108%)
- от строительства офисов класса В – на 4 млн. долл. США (+8%)
- от сдачи в аренду таунхаусов в Горки-8 – на 3,5 млн. долл. США (+57%)

### □ В 2008 г. выручка сократилась:

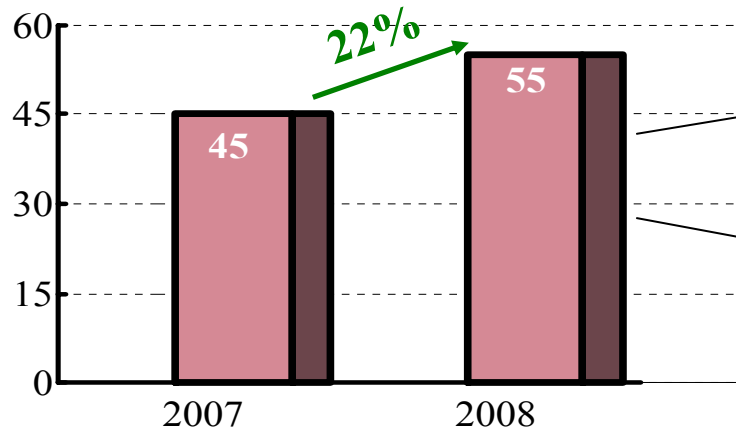
- от продажи проектов – на 34 млн. долл. США (-54%)
- от продажи земельных участков – на 1 млн. долл. США (-4%)

- Строительство квартир
- Строительство офисов класса В
- Продажа проектов
- Продажа земельных участков
- Строительство офисов класса А
- Прочее

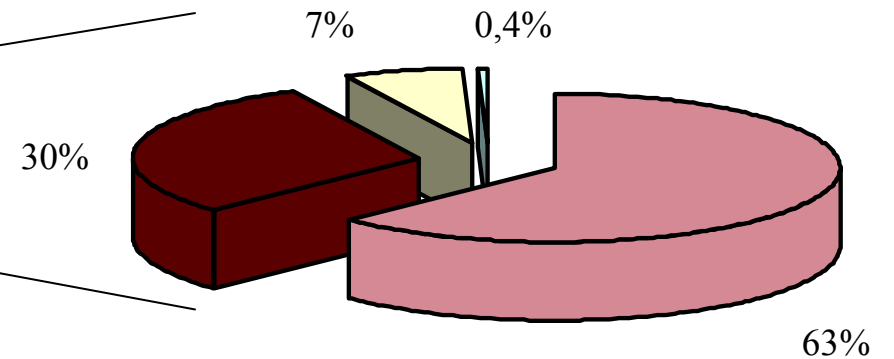


# УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ

## Выручка

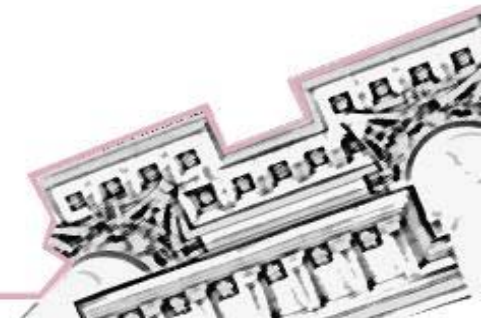


## Распределение выручки



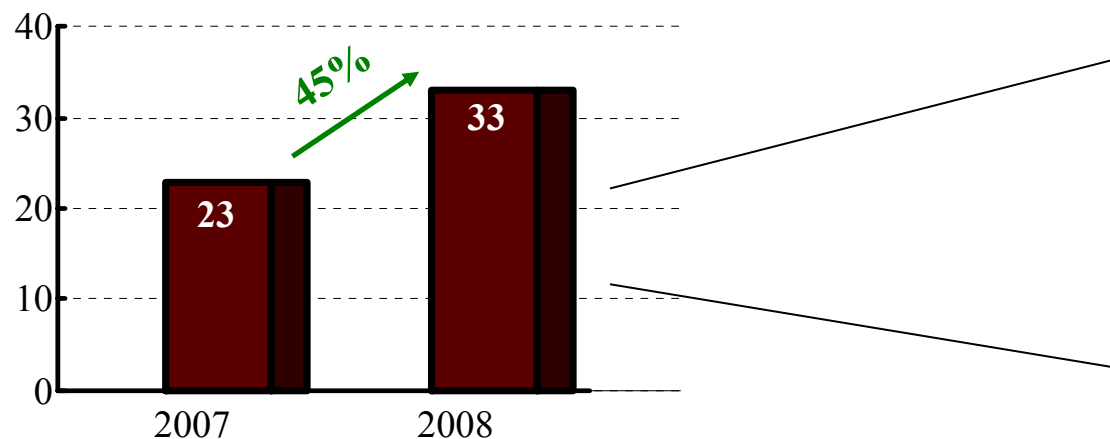
- В 2008 г. выручка увеличилась:
  - продажи дачных участков – на 9 млн. долл. США (+38%)
  - от сдачи в аренду коттеджей – на 5 млн. долл. США (+38%)
  - от коммунальных услуг – на 2 млн. долл. США (+146%)
  
- В 2008 г. выручка сократилась:
  - от сдачи в аренду офисов и продажи земельных участков

- Продажа дачных участков
- Сдача в аренду коттеджей
- Коммунальные услуги
- Сдача в аренду офисов

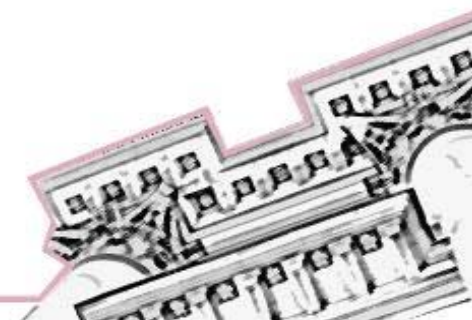


# ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

## Выручка

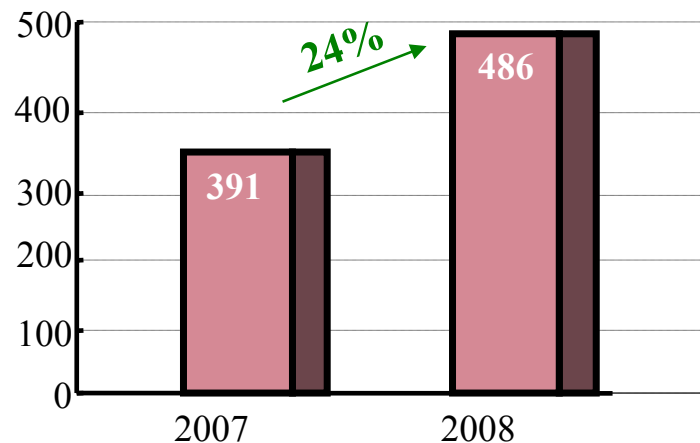


- В 2008 г. выручка выросла на 10 млн. долл. США (+45%), в основном, благодаря росту доходов, поступающих за ремонт и обслуживание офисов ОАО АФК «Система», ОАО «МТС», ОАО «Детский Мир»



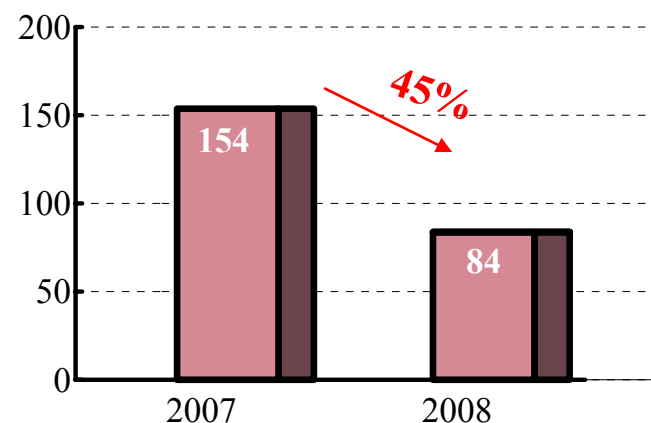
# ОПЕРАЦИОННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

## Операционные расходы



- Рост операционных расходов обусловлен, прежде всего, признанием убытка по проекту «Siemens Tower», признанием убытка от обесценения внеоборотных активов и начислением резерва на сомнительную дебиторскую задолженность и займы выданные - в совокупном объеме 119 млн. долл. США

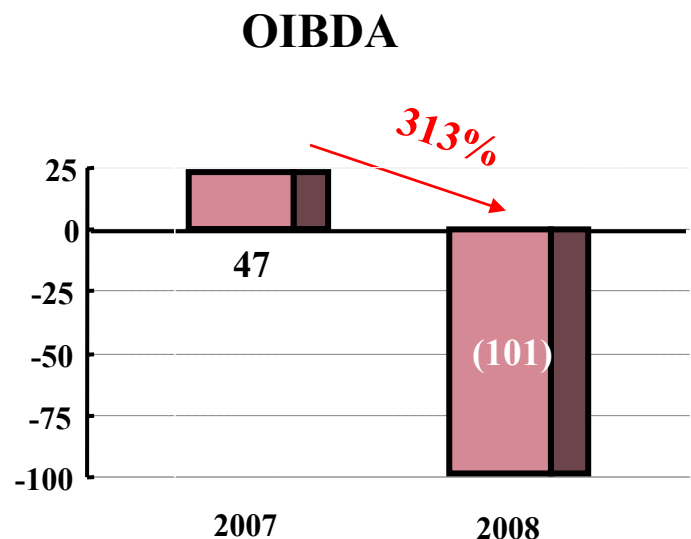
## Коммерческие, административные и управленческие расходы



- КиАУР уменьшились за счет признания в 2007 г. расхода на утвержденную компенсационную программу для менеджмента и Совета директоров Компании
- За счет оптимизации расходов на рекламу, маркетинг и услуги по охране



## OIBDA И ЧИСТЫЙ УБЫТОК ЗА 2008 Г.



- Консолидированный показатель OIBDA снизился до отрицательной величины (101) млн. долл. США, в сравнении с положительным показателем OIBDA за 2007 г. 47 млн. долл. США, в основном, за счет роста операционных расходов

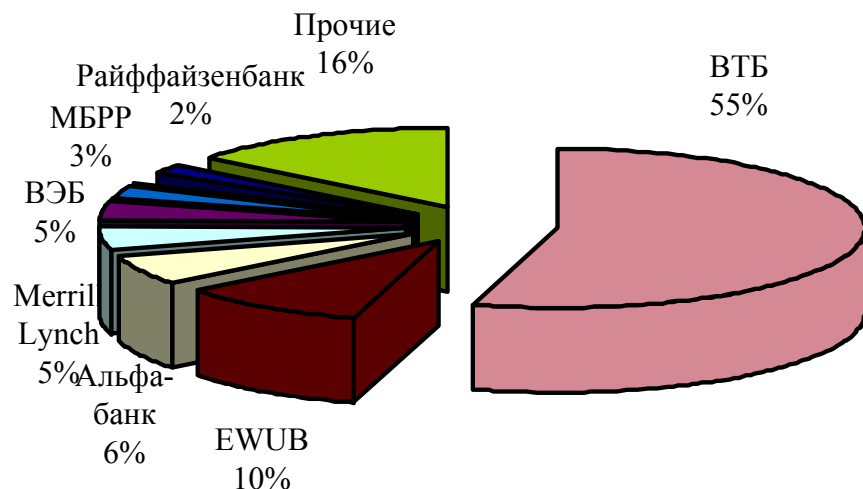


- В 2008 г. Компания признала чистый убыток в размере 381 млн. долл. США в сравнении с чистой прибылью в 35 млн. долл. США за 2007 г.

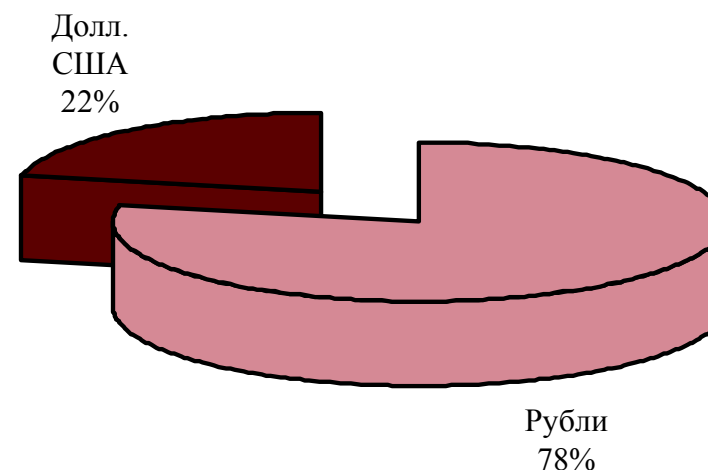


# СТРУКТУРА ДОЛГА ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2008 Г.

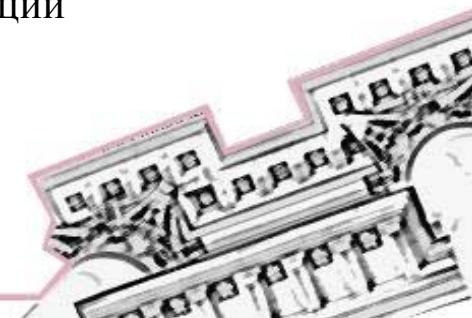
## Основные кредиторы Компании



## Валюта долга

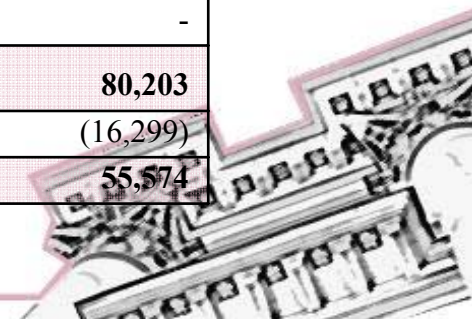


- На 31 декабря 2008 г. общий долг составил 1,466 млрд. долл. США. Краткосрочная задолженность составила 414 млн. долл. США, включая внутренний долг перед АФК «Система» в размере ~310 млн. долл. США, подлежащий реструктуризации



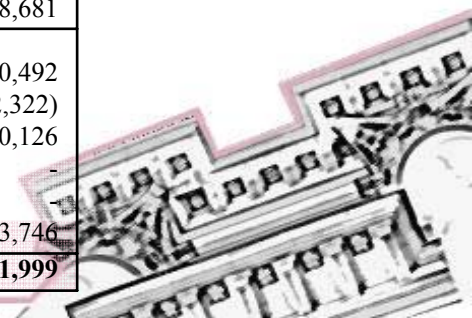
# КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ (US GAAP)

(млн. долл. США)	2008	2007	Изменение, %	2006
<b>Выручка</b>	<b>361,957</b>	<b>423,645</b>	<b>(14,6)</b>	<b>282,899</b>
<i>Девелопмент</i>	<i>274,314</i>	<i>356,045</i>	<i>(23,0)</i>	<i>206,155</i>
<i>Управление активами</i>	<i>54,525</i>	<i>44,830</i>	<i>21,6</i>	<i>26,805</i>
<i>Эксплуатация объектов недвижимости</i>	<i>33,118</i>	<i>22,770</i>	<i>45,4</i>	<i>10,009</i>
<b>Операционные расходы, включая:</b>	<b>(486,429)</b>	<b>(391,040)</b>	<b>-</b>	<b>(199,903)</b>
Себестоимость продаж	254,647	222,509	14,4	(151,476)
Коммерческие, административные и управленческие расходы	84,339	153,980	(45,2)	(41,283)
Амортизация	23,980	14,551	64,8	(7,144)
Прочие операционные расходы	220,043	-	n/a	-
<b>OIBDA</b>	<b>(100,498)</b>	<b>47,156</b>	<b>-</b>	<b>90,140</b>
<b>(Убыток)/прибыль от основной деятельности</b>	<b>(124,472)</b>	<b>32,605</b>	<b>-</b>	<b>82,996</b>
Прочие расходы, нетто	(10,419)	(1,597)	552,4	(372)
Процентный доход	12,026	14,162	(15,1)	4,255
Процентный расход за вычетом капитализированных процентов	(82,722)	(12,695)	551,6	(7,554)
(Убыток)/прибыль по операциям с иностранной валютой	(138,410)	15,158	-	(1,930)
Доля в (убытке)/прибыли зависимых предприятий	(11,446)	214	-	-
Прибыль от продажи контрольного пакета акций дочернего предприятия	1,012	113	795,6	-
<b>(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и вычета доли миноритарных акционеров</b>	<b>(354,432)</b>	<b>47,960</b>	<b>-</b>	<b>80,203</b>
Налог на прибыль	(15,257)	(11,449)	33,3	(16,299)
<b>Чистый (убыток)/прибыль</b>	<b>(381,097)</b>	<b>34,681</b>	<b>-</b>	<b>55,574</b>



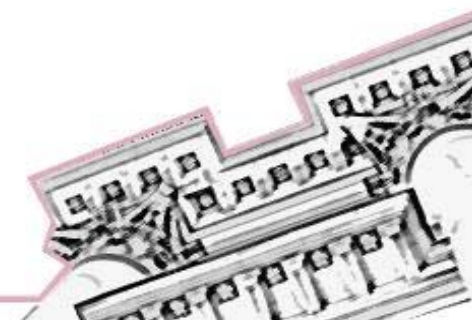
# КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ БАЛАНСЫ (US GAAP)

(млн. долл. США)	31 декабря 2008	31 декабря 2007	31 декабря 2006
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	58,328	37,538	261,952
Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто	127,123	207,073	34,741
Прочая дебиторская задолженность, нетто	32,106	31,740	9,771
Депозиты, займы к получению и вложения в долговые ценные бумаги и акции	62,787	129,021	164,855
Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам	192,824	119,040	13,081
<b>ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕТТО</b>			
Инвестиции в девелоперские проекты	866,131	856,883	270,892
Недвижимость, приносящая доход, нетто	345,179	155,736	59,541
<b>Итого</b>	<b>1,211,310</b>	<b>1,012,619</b>	<b>330,433</b>
Административные здания, машины и оборудование, нетто	11,185	9,828	5,477
Права на строительство и прочие нематериальные активы, нетто	29,674	33,191	40,035
Инвестиции в аффилированные компании и совместные предприятия	78,119	48,955	2,799
Расходы на выпуск долговых обязательств за вычетом накопленной амортизации	1,680	36,866	-
Требования по отложенному налогу на прибыль	14,620	11,014	-
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>1,895,742</b>	<b>1,755,090</b>	<b>901,999</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками	84,960	57,546	33,477
Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам	14,387	31,664	25,363
Начисленные расходы и прочие краткосрочные обязательства	83,537	62,551	25,130
Налоги к уплате	16,263	10,824	3,899
Займы полученные и векселя выданные	1,466,387	977,837	377,967
Отложенные налоговые обязательства	38,256	32,324	21,504
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>1,703,790</b>	<b>1,179,083</b>	<b>489,572</b>
Доли миноритарных акционеров	34,024	27,060	18,681
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	20,492	20,492	20,492
Собственные акции, выкупленные у акционеров	(1,600)	(1,576)	(2,322)
Добавочный капитал	527,280	529,910	430,126
Прочий накопленный убыток	(12,446)	-	-
(Непокрытый убыток)/нераспределенная прибыль	(375,798)	121	-
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>	<b>157,928</b>	<b>548,947</b>	<b>393,746</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>	<b>1,895,742</b>	<b>1,755,090</b>	<b>901,999</b>



# КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (US GAAP)

(млн. долл. США)	2008	2007	2006
Денежные средства от основной деятельности, нетто	(167,647)	(161,342)	41,237
Денежные средства от инвестиционной деятельности, нетто	(364,797)	(606,043)	-252,708
Денежные средства от финансовой деятельности, нетто	552,707	549,656	457,827
Влияние пересчета валют на денежные средства и их эквиваленты	(7,333)	1,175	5,234
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>12,930</b>	<b>(216,554)</b>	<b>251,590</b>
Денежные средства на начало года	45,398	261,952	10,362
Денежные средства на конец года	58,328	45,398	261,952



# КОНТАКТЫ

---

За дополнительной информацией обращайтесь:



Ульяна Денга

Директор Департамента по связям с инвесторами

«Система-Галс»

тел.. +7 (495) 785-7742 (вн. 1275)

моб.: +7 903-2626-529

[denga@sistema-hals.ru](mailto:denga@sistema-hals.ru)

