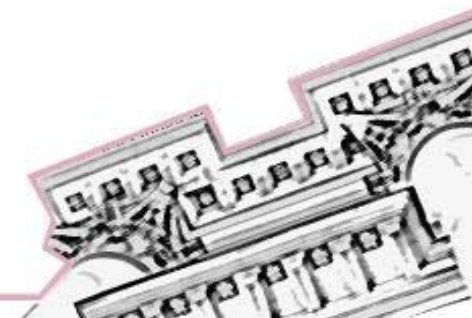
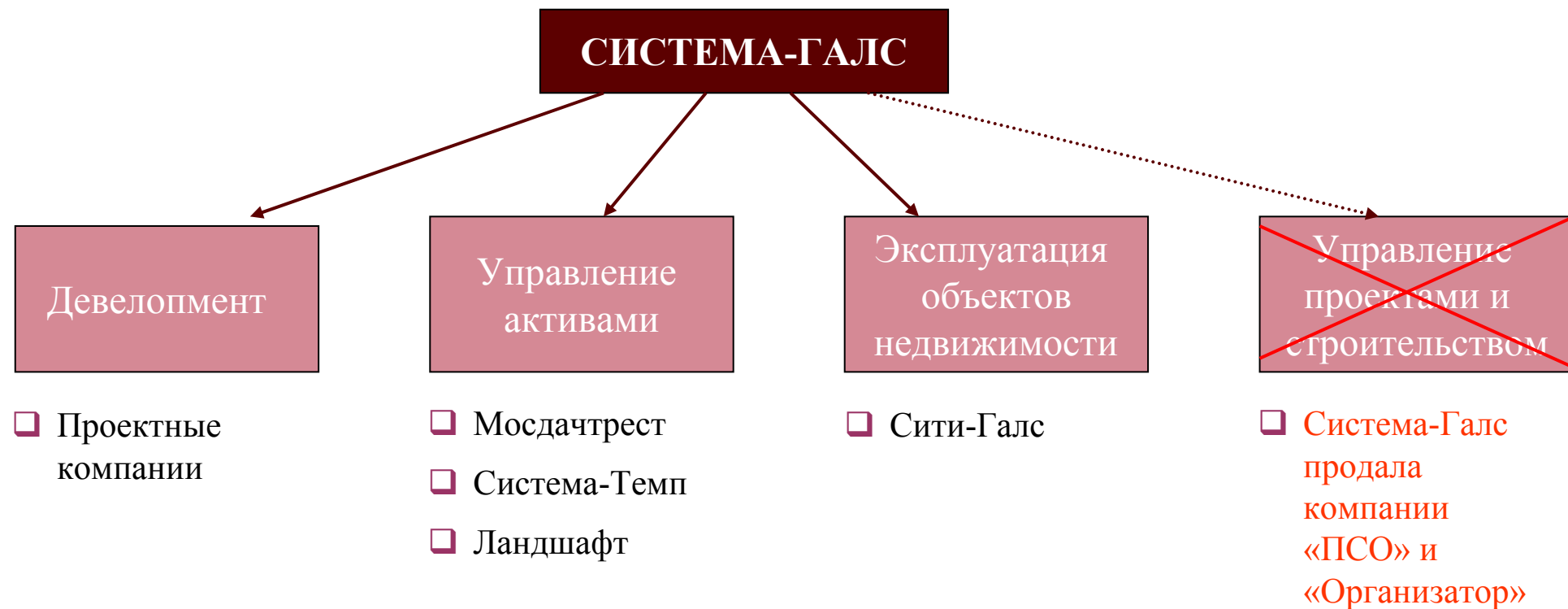


НЕАУДИРОВАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2008 ГОД ПО US GAAP

28 апреля 2009, Москва

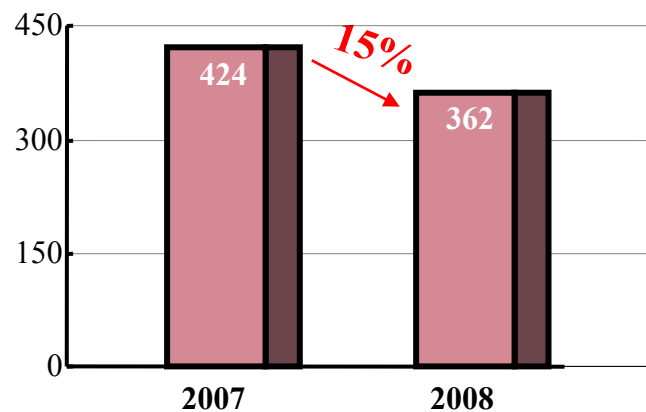


КОРПОРАТИВНАЯ СТРУКТУРА



ВЫРУЧКА ЗА 2008 Г.

Выручка

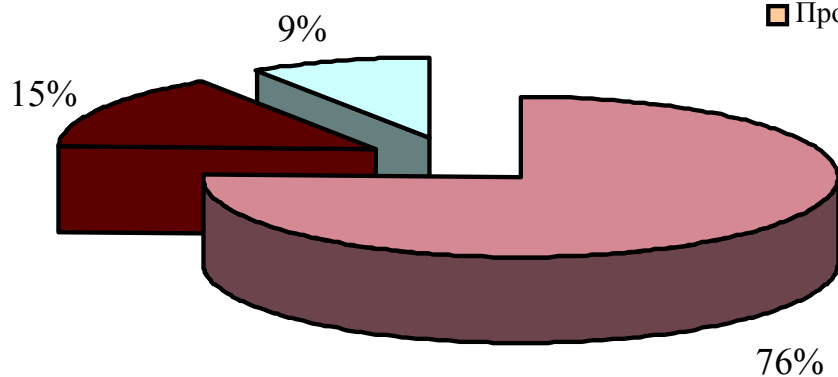


□ Консолидированная выручка снизилась на 15% до 362 млн. долл. США, в основном, по причине отсутствия возможности продаж проектов и объектов в условиях кризиса ликвидности

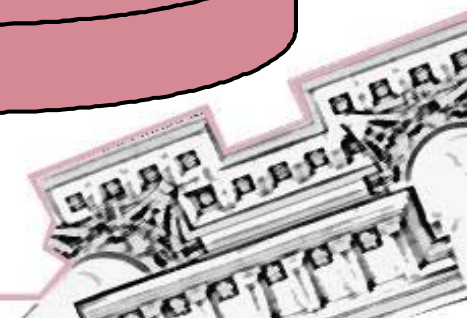
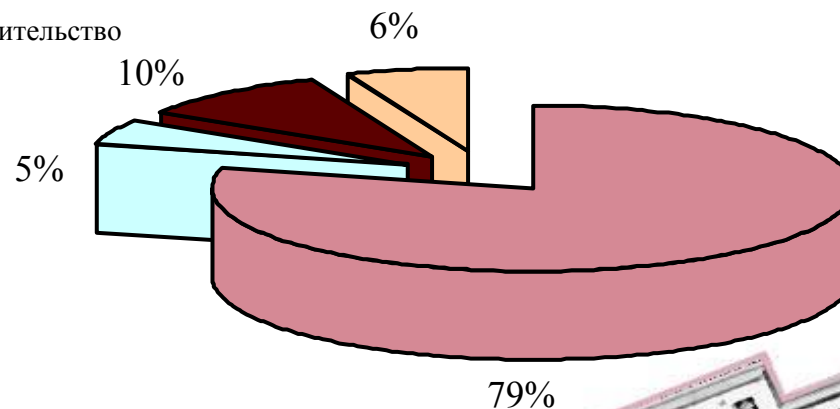
Выручка по сегментам

- Девелопмент
- Управление активами
- Эксплуатация объектов
- Проектное строительство

FY2008

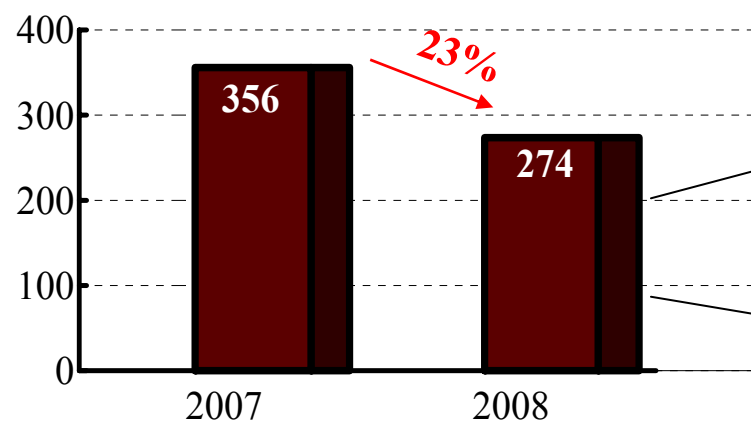


FY2007

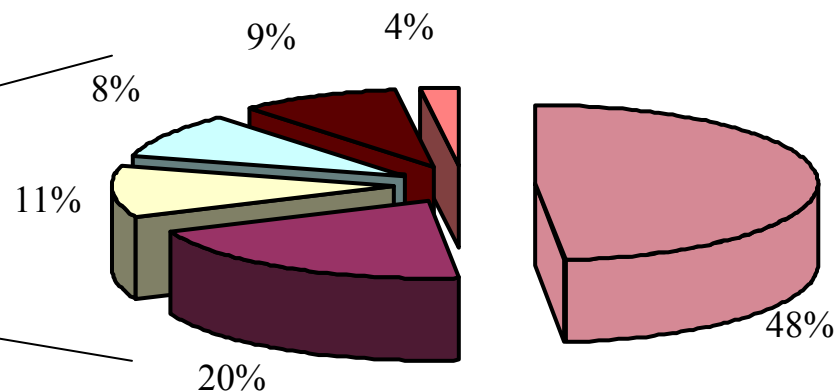


ВЫРУЧКА ПО СЕГМЕНТАМ - ДЕВЕЛОПМЕНТ

Выручка



Распределение выручки



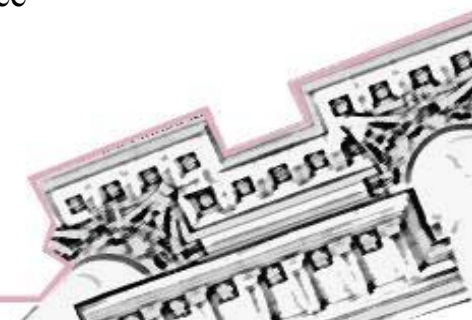
□ В 2008 г. выручка увеличилась:

- 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:

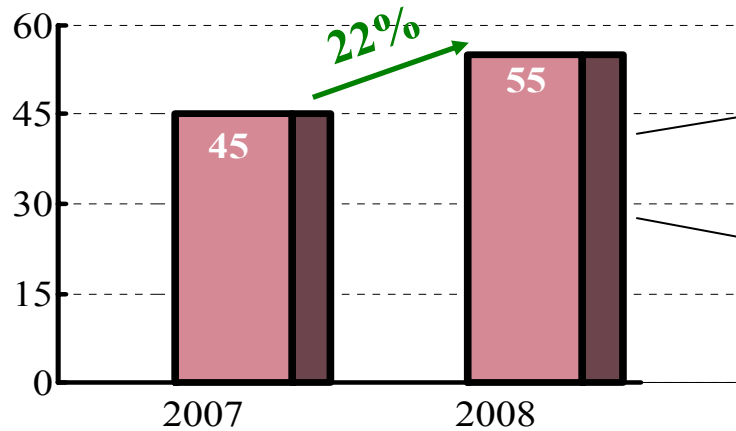
- от продажи проектов – на 34 млн. долл. США (-54%)
- от продажи земельных участков – на 1 млн. долл. США (-4%)

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

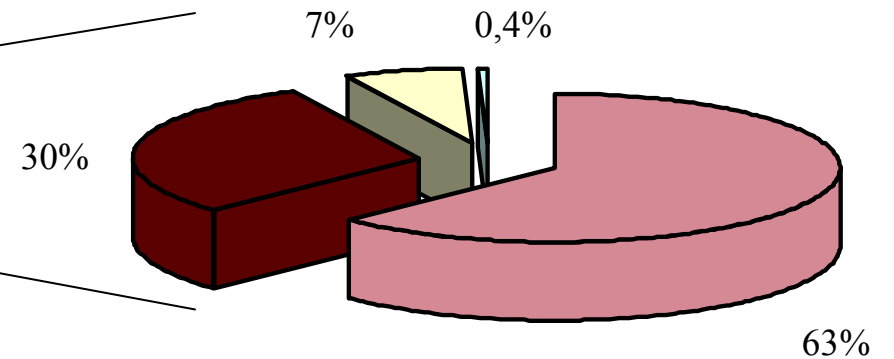


УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ

Выручка



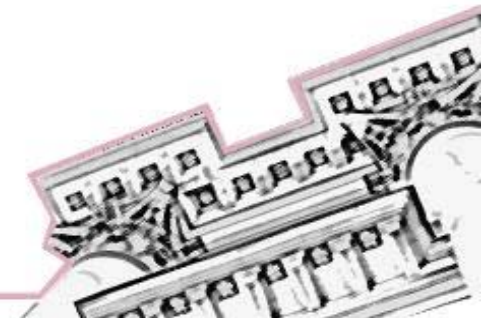
Распределение выручки



- 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%)

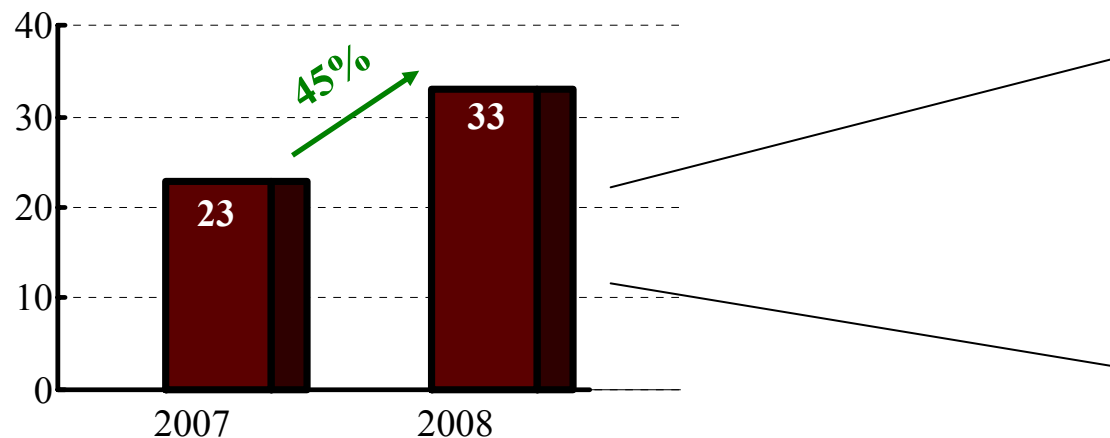
- В 2008 г. выручка сократилась:
 - от сдачи в аренду офисов и продажи земельных участков

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

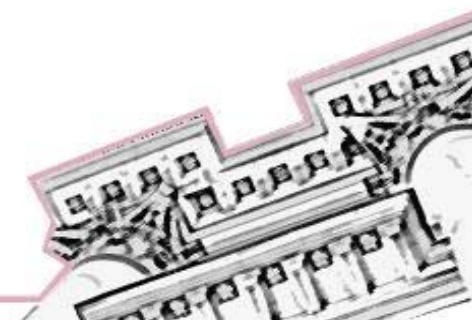


ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Выручка

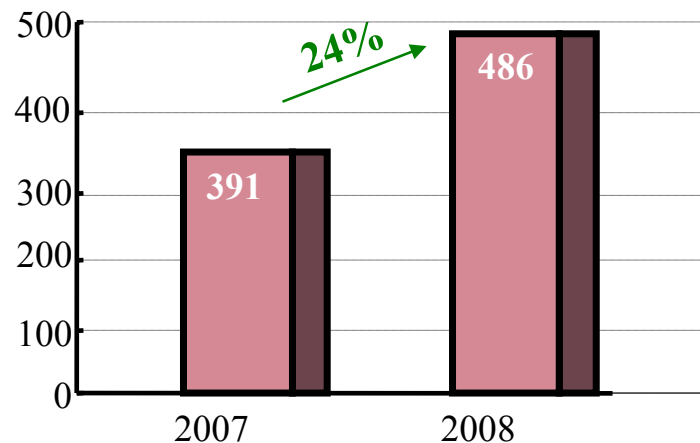


- В 2008 г. выручка выросла на 10 млн. долл. США (+45%), в основном, благодаря росту доходов, поступающих за ремонт и обслуживание офисов ОАО АФК «Система», ОАО «МТС», ОАО «Детский Мир»



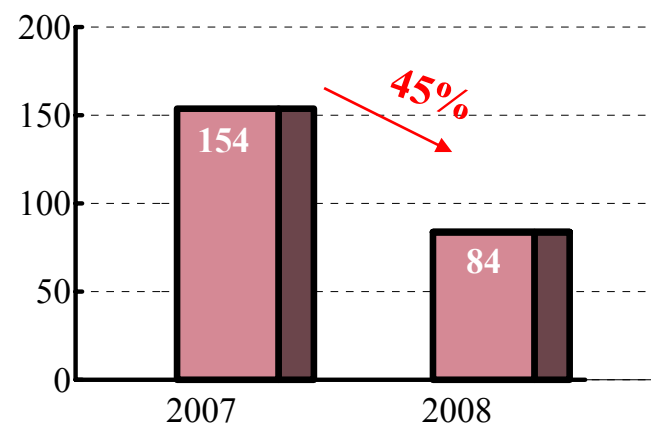
ОПЕРАЦИОННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

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

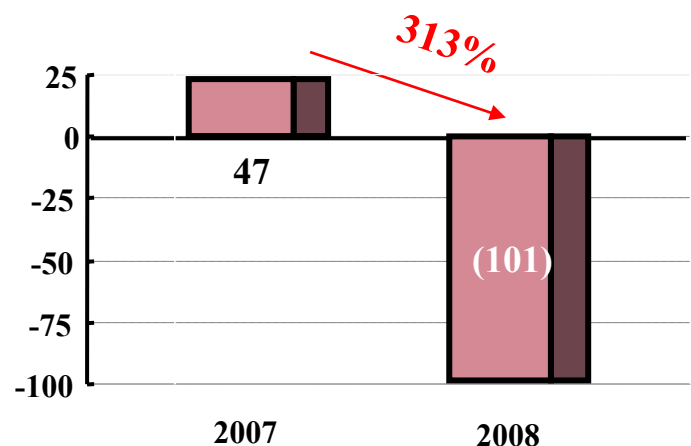


- КиАУР уменьшились за счет признания в 2007 г. расхода на утвержденную компенсационную программу для менеджмента и Совета директоров Компании
- За счет оптимизации расходов на рекламу, маркетинг и услуги по охране



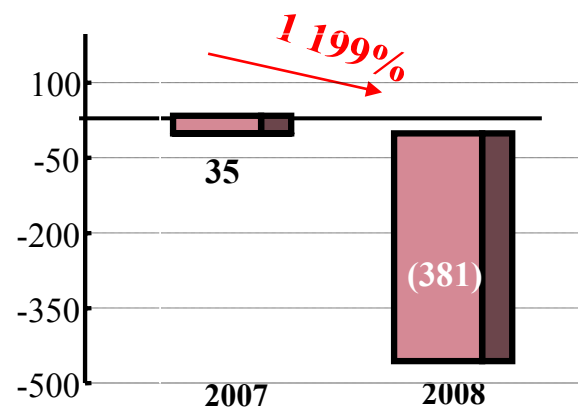
OIBDA И ЧИСТЫЙ УБЫТОК ЗА 2008 Г.

OIBDA

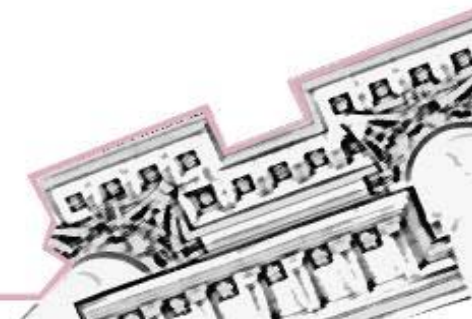


- Консолидированный показатель OIBDA снизился до отрицательной величины (101) млн. долл. США, в сравнении с положительным показателем OIBDA за 2007 г. 47 млн. долл. США, в основном, за счет роста операционных расходов

Чистая прибыль/(убыток)

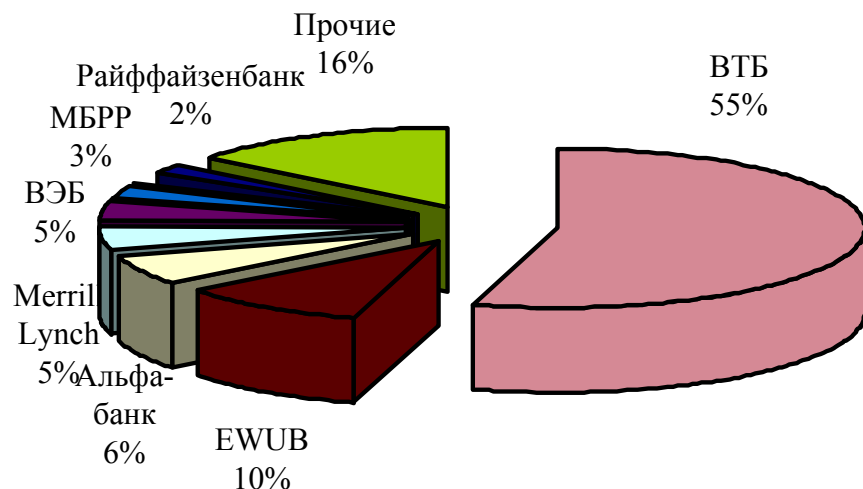


- В 2008 г. Компания признала чистый убыток в размере 381 млн. долл. США в сравнении с чистой прибылью в 35 млн. долл. США за 2007 г.

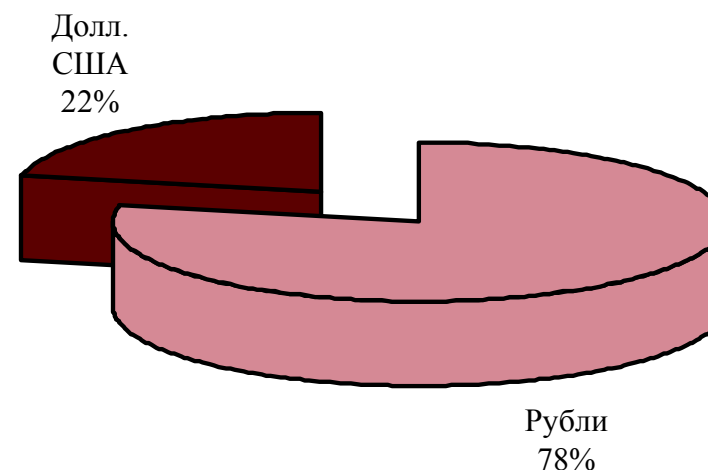


СТРУКТУРА ДОЛГА ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2008 Г.

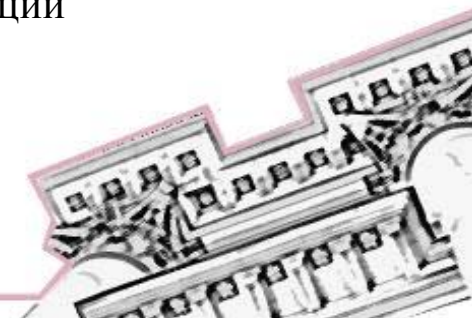
Основные кредиторы Компании



Валюта долга

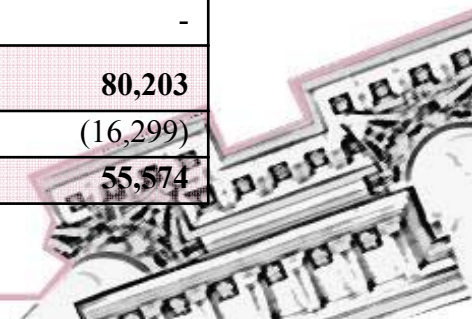


- На 31 декабря 2008 г. общий долг составил 1,466 млрд. долл. США. Краткосрочная задолженность составила 414 млн. долл. США, включая внутренний долг перед АФК «Система» в размере ~310 млн. долл. США, подлежащий реструктуризации



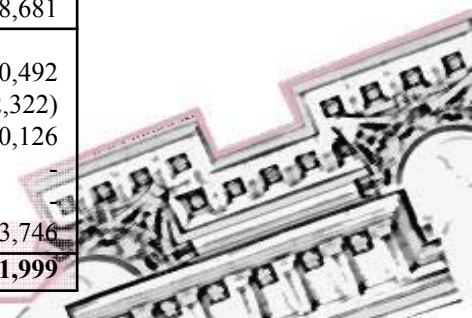
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ (US GAAP)

(млн. долл. США)	2008	2007	Изменение, %	2006
Выручка	361,957	423,645	(14,6)	282,899
<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>
Операционные расходы, включая:	(486,429)	(391,040)	-	(199,903)
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	-
OIBDA	(100,498)	47,156	-	90,140
(Убыток)/прибыль от основной деятельности	(124,472)	32,605	-	82,996
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	-
(Убыток)/прибыль до налога на прибыль и вычета доли миноритарных акционеров	(354,432)	47,960	-	80,203
Налог на прибыль	(15,257)	(11,449)	33,3	(16,299)
Чистый (убыток)/прибыль	(381,097)	34,681	-	55,574



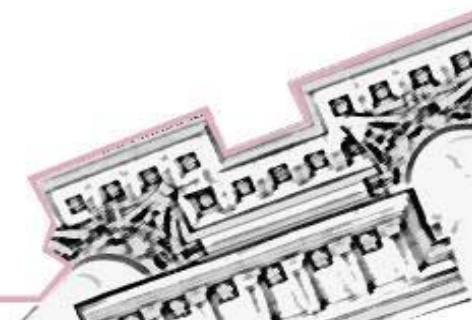
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ БАЛАНСЫ (US GAAP)

(млн. долл. США)	31 декабря 2008	31 декабря 2007	31 декабря 2006
АКТИВЫ			
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
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕТТО			
Инвестиции в девелоперские проекты	866,131	856,883	270,892
Недвижимость, приносящая доход, нетто	345,179	155,736	59,541
Итого	1,211,310	1,012,619	330,433
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	-
ИТОГО АКТИВЫ	1,895,742	1,755,090	901,999
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
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
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1,703,790	1,179,083	489,572
Доли миноритарных акционеров	34,024	27,060	18,681
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
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	-
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ	157,928	548,947	393,746
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ	1,895,742	1,755,090	901,999



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
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	12,930	(216,554)	251,590
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

