



«СИСТЕМА-ГАЛС» ОБЪЯВЛЯЕТ НЕАУДИРОВАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ 2009 ГОДА

МОСКВА, РОССИЯ – 30 апреля 2010 г. – ОАО «Система-Галс» (LSE, ММВБ, РТС: HALS), одна из крупнейших диверсифицированных компаний на рынке недвижимости России и СНГ, сегодня объявляет неаудированные консолидированные финансовые результаты своей деятельности за 2009 года, подготовленные в соответствии со стандартами US GAAP.

В апреле 2009 года ОАО АФК «Система» подписало соглашение о продаже ОАО Банк ВТБ акций Компании «Система-Галс». В соответствии с данным соглашением, в апреле 2009 года Банк ВТБ приобрел у АФК «Система» 19,5% акций ОАО «Система-Галс» за 30 рублей и получил call-опцион на выкуп 31,5% акций за 30 рублей. В результате данной сделки Банк ВТБ стал владельцем 19,5% акций Компании «Система-Галс». В декабре 2009 года опцион был реализован и Банк ВТБ увеличил свою долю в уставном капитале ОАО «Система-Галс» до 51%.

В результате данных сделок в апреле 2009 года доля АФК «Система» в уставном капитале ОАО «Система-Галс» сократилась с 69,4% до 19,5%. В декабре 2009 года АФК «Система» приобрела 8,1% пакет акций ОАО «Система-Галс», увеличив долю участия в уставном капитале ОАО «Система-Галс» до 27,6%.

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2009 ГОД

- Консолидированная выручка Группы «Система-Галс» за 2009 г., завершившийся 31 декабря, составила 64,0 млн долл. США по сравнению с 274,6 млн долл. США за аналогичный период в 2008 году.
- Операционные расходы в 2009 году увеличились и составили 428,3 млн долл. США по сравнению с 423,2 млн долл. США в 2008 году.
- Показатель OIBDA за 2009 год составил отрицательную величину в размере 340,5 млн долл. США по сравнению с отрицательным показателем OIBDA в размере 131,7 млн долл. США за аналогичный период в 2008 году.
- Операционный убыток Группы в 2009 году составил 364,3 млн долл. США по сравнению с операционным убытком в размере 148,6 млн долл. США за аналогичный период годом ранее.
- В 2009 году Компания признала чистый убыток в размере 555,4 млн долл. США по сравнению с чистым убытком в размере 381,1 млн долл. США за 2008 год.
- Балансовая стоимость активов Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года сократилась на 32,6% и составила 1 278,6 млн долл. США по сравнению с балансовой стоимостью активов в размере 1 895,7 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года.

Нижеследующий обзор нашего финансового состояния и результатов деятельности Компании должен рассматриваться вместе с нашей консолидированной финансовой отчетностью и комментариями к ней. В данном обзоре содержатся прогнозы, включающие элемент риска и неопределенности. Действительные результаты нашей деятельности могут значительно отличаться от результатов, представленных в прогнозах, в результате влияния различных факторов.

В мае 2009 года Группа «Система-Галс» передала ОАО «Мосдачтрест» (владеет земельными участками и коттеджами) и ЗАО «Ландшафт» (владеет земельными участками) группе АФК

«Система» в обмен на 100%-ную долю акций ОАО «Лубянка Девелопмент» (владеет зданием Центрального «Детского мира»). Стоимость сделки составила 37,2 млн долл. США. В результате данной операции Группа понесла убыток в размере 13,3 млн долл. США., за вычетом налога на прибыль в размере 2,3 млн долл. США.

В июле 2009 года Группа «Система-Галс» продала 100%-ную долю в ЗАО «Сити-Галс» (управляющей компании бизнес-направления «Управление объектами недвижимости») группе АФК «Система» за 1,8 млн долл. США. В результате данной операции Группа понесла убыток в размере 2,2 млн долл. США., за вычетом налога на прибыль в размере 0,4 млн долл. США. Данное бизнес-направление в основном специализировалось на управлении и эксплуатации зданий, в которых размещаются офисы компаний группы АФК «Система».

Финансовые результаты бизнес-направлений «Управление активами» и «Управление объектами недвижимости» представлены в отдельных строках финансовой отчетности за 12 месяцев 2009 года как результат от прекращенной деятельности.

Результаты предварительной независимой оценки стоимости доли Компании в объектах недвижимости и девелоперских проектах

	01.01.2010	01.01.2009	Изменение (%)
Проекты и объекты в портфеле	76	104	(26,9%)
Стоимость доли ОАО «Система-Галс» в объектах и проектах (млн. долл. США)	1 400	2 049	(31,7%)

По независимой оценке, проведенной компанией C&WS&R, стоимость доли ОАО «Система-Галс» в объектах и проектах уменьшилась на 31,7% за период с 1 января 2009 г. по 1 января 2010 г. Компания Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko (C&WS&R) определила, что по состоянию на 1 января 2010 г. совокупная рыночная стоимость 100% владения в 76 проектах и объектах составляет 1 745 млн. долл. США, из которых доля ОАО «Система-Галс» (за вычетом неконтролирующей доли) - 1 400 млн. долл. США.

В предыдущем отчете на 1 января 2009 г. компания C&WS&R оценила 100% долю в объектах и проектах в портфеле ОАО «Система-Галс» в 2 576 млн. долл. США, а принадлежащую непосредственно Компании долю - в 2 049 млн. долл. США.

Уменьшение количества проектов произошло преимущественно за счет продажи ОАО «Мосдачтрест».

Вышеизложенная оценка представляет собой совокупность текущих стоимостей различных объектов и проектов в сфере недвижимости и не может восприниматься как оценка портфеля проектов в контексте его продажи целиком.

НЕАУДИРОВАННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, ЗАКОНЧИВШИХСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2009 ГОДА И 2008 ГОДА, В СООТВЕТСТВИИ СО СТАНДАРТАМИ US GAAP:

(Тыс. долл. США)	Прим.	2009 год	2008 год	Изменение, %
Выручка, вкл.:	1	64 028	274 563	(76,7%)
Операционные расходы, вкл.:	2	(428 278)	(423 200)	1%
Себестоимость продаж	2.1	(112 599)	(209 084)	(46,1%)
Коммерческие, административные и управленческие расходы	2.2	(21 718)	(79 472)	(72,7%)
Обесценение внеоборотных активов	2.3	(273 348)	(51 071)	435,2%
Резерв на сомнительную дебиторскую задолженность и займы выданные		3 172	(41 795)	-
Резерв, начисленный на убыток по проекту «Siemens Tower»			(24 833)	
Амортизация		(23 786)	(16 944)	40,4%
OIBDA	3	(340 465)	(131 692)	159%
Операционная прибыль/ (убыток)		(364 251)	(148 637)	145,1%
Прочие расходы, нетто		(58 483)	(9 728)	501,2%
Процентный доход		18 957	11 968	58,4%
Процентный расход, за вычетом капитализированных процентов	4	(162 100)	(82 693)	96,0%
(Убыток) / прибыль по операциям с иностранной валютой	5	(19 310)	(138 513)	(86,1%)
Доля в (убытке)/прибыли зависимых предприятий		(3 812)	(11 446)	(66,7%)
(Убыток)/ доход от продажи дочернего предприятия		(24 546)	939	-
(Убыток)/прибыль от продолжающейся деятельности до налога на прибыль и вычета неконтролирующей доли акционеров	6	(613 545)	(378 110)	62,3%
Налог на прибыль	7	63 985	(8 979)	-
Неконтролирующая доля акционеров в прибылях и убытках дочерних предприятий		11 685	(1 425)	-
(Убыток)/прибыль от продолжающейся деятельности		(537 876)	(388 514)	38,4%
(Убыток)/ Прибыль от прекращенной деятельности после вычета налога на прибыль и неконтролирующей доли акционеров		(2 043)	14 142	-
Убыток от выбытия активов, относящихся к прекращенной деятельности, за вычетом налога на прибыль		(15 507)	(6 725)	130,6%
Чистый (убыток)/прибыль	8	(555 426)	(381 097)	45,7%

1. Выручка

Консолидированная выручка Группы за 12 месяцев 2009 года составила 64,0 млн долл. США по сравнению с 274,6 млн долл. США за аналогичный прошлый период. За отчетный период Компания признала выручку по следующим проектам:

- продажа земельных участков в коттеджном поселке «Аврора» (10,6 млн долл. США);
- продажа 50%-ной доли в ООО «Союзкоминт», владеющего участком на улице Нарвская в Москве (10,0 млн долл. США);
- продажа коттеджей в поселке «Горки-8» на Рублево-Успенском шоссе (10,1 млн долл. США);
- продажи в жилом комплексе «Изумрудная долина» на Рублевском шоссе (6,8 млн долл. США);
- продажи в жилом комплексе «Дипломат» на Мичуринском проспекте (12,8 млн долл. США);
- продажи в жилом комплексе «Примавера» на Нахимовском проспекте и жилом комплексе на улице Днепропетровская (4,0 млн долл. США);
- прочие продажи жилого имущества (2,4 млн долл. США);
- доходы от аренды помещений по адресу ул. 8 Марта, д. 10 (1,0 млн долл. США);
- прочая выручка сегмента «Девелопмент» (6,3 млн долл. США).

2. Операционные расходы

Операционные расходы Группы «Система-Галс» за 12 месяцев 2009 года изменились на 1% и составили 428,3 млн долл. США по сравнению с 423,2 млн долл. США за аналогичный период в 2008 году, что обусловлено увеличением начисленного резерва на обесценение внеоборотных активов (на 435,2%), сокращением себестоимости продаж (на 46,1%) и снижением коммерческих, административных и управленческих расходов (на 72,7%).

2.1 Себестоимость в 2009 году сократилась на 96,5 млн долл. США и составила 112,6 млн долл. США по сравнению с 209,1 млн долл. США за аналогичный период годом ранее, что объясняется соответствующим сокращением выручки и различием в составе проданных проектов.

2.2 Коммерческие, административные и управленческие расходы в 2009 году сократились на 57,8 млн долл. США и составили 21,7 млн долл. США по сравнению с 79,5 млн долл. США за аналогичный период предыдущего года. Данное изменение расходов обусловлено снижением расходов на консалтинг, поддержку программного обеспечения, ремонт помещений и транспортных расходов.

2.3 В 2009 году Группа признала убытки от обесценения внеоборотных активов в размере 273,3 млн долл. США.

3. Показатель OIBDA¹

Тыс. долл. США	2009	2008
Операционный убыток	-364 251	-148 637
Амортизация	23 786	16 944
OIBDA	-340 465	-131 693

На 31 декабря 2009 года показатель OIBDA изменился на 208,8 млн долл. США и составил отрицательную величину в размере 340,5 млн долл. США в 2009 году по сравнению с отрицательным показателем OIBDA в размере 131,7 млн долл. США в 2008 году.

4. Процентный расход

В 2009 года процентный расход увеличился и составил 162,1 млн долл. США по сравнению с процентным расходом в размере 82,7 млн долл. США за аналогичный период предыдущего года. Рост процентных расходов обусловлен преимущественно прекращением начисления капитализации процентов по проектам, девелопмент которых приостановлен.

5. Убыток по операциям с иностранной валютой

Убыток по операциям с иностранной валютой в 2009 году уменьшился и составил 19,3 млн долл. США по сравнению с убытком в размере 138,5 млн долл. США за аналогичный период предыдущего года. Данное изменение вызвано, главным образом, укреплением курса рубля к доллару США.

6. Убыток от продолжающихся операций до уплаты налога на прибыль

Убыток до уплаты налога на прибыль составил в 2009 году 613,5 млн долл. США по сравнению с 378,1 млн долл. США в 2008 году за счет факторов, указанных ранее.

7. Налог на прибыль

За 12 месяцев 2009 года доход по налогу на прибыль Группы «Система-Галс» составил 64,0 млн долл. США по сравнению с расходом по налогу на прибыль в размере 9,0 млн долл. США за аналогичный период 2008 года. Доход по налогу на прибыль в 2009 году обусловлен признанием отложенных налоговых активов на налоговые убытки текущего отчетного периода.

¹ *Финансовые показатели не относящиеся к US GAAP.* Настоящий пресс-релиз включает финансовую информацию подготовленную в соответствии с принципами принятыми в США или US GAAP а также иные финансовые показатели которые упоминаются как не относящиеся к US GAAP. Показатели не являющиеся финансовыми показателями US GAAP должны рассматриваться в дополнение к показателям подготовленным по стандартам GAAP-отчетности а не как альтернатива им.

Показатель OIBDA и маржа OIBDA. Показатель OIBDA определяется как операционная прибыль до вычета износа основных средств и амортизации нематериальных активов. Маржа OIBDA - это показатель OIBDA выраженный как процент от выручки. Эти показатели включены в данную финансовую отчетность поскольку отражают важную информацию о возможности Группы брать займы и обслуживать долг способности финансировать проекты и капитальные расходы а также являются показателями измерения доходности. Показатель OIBDA не является показателем принятым согласно стандартам US GAAP и должен рассматриваться в дополнение и не является ни альтернативой чистой выручки ни показателю операционной деятельности и не денежным потокам от операционной деятельности как показатель ликвидности. В то время как износ основных средств и амортизация нематериальных активов рассматриваются как операционные затраты в отчетности US GAAP эти расходы главным образом показывают не связанные с расходом наличности затраты относящиеся к долгосрочным активам приобретенным или созданным в предыдущие периоды. Наш метод расчета показателя OIBDA широко используются инвесторами и аналитиками для сравнения операционной деятельности компаний и оценки их стоимости.

8. Чистый убыток, относящийся к Группе «Система-Галс»

Чистый убыток Группы в отчетном периоде составил 555,4 млн долл. США по сравнению с 381,1 млн долл. США за соответствующий период 2008 года.

**НЕАУДИРОВАННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БАЛАНС ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ
2009 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА:**

(Тыс. долл. США)	Прим.	31 декабря 2009 года	% от валюты баланса	31 декабря 2008 года	% от валюты баланса	Изменение %
АКТИВЫ						
Денежные средства и их эквиваленты		5 216	0,4%	55 798	2,9%	(90,7%)
Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто	9	53 901	4,2%	122 834	6,5%	(56,1%)
Налоги к возмещению		66 104	5,2%	61 617	3,3%	7,3%
Прочая дебиторская задолженность, нетто		63 454	5,0%	28 257	1,5%	124,6%
Депозиты, займы к получению и вложения в долговые ценные бумаги и акции		11 851	0,9%	61 495	3,2%	(80,7%)
Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам	10	74 433	5,8%	192 327	10,1%	(61,3%)
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕТТО:	11	<u>849 895</u>	<u>66,5%</u>	<u>1 087 627</u>	<u>57,4%</u>	(21,9%)
Инвестиции в девелоперские проекты		683 286	53,4%	849 559	44,8%	(19,6%)
Недвижимость, приносящая доход, нетто		166 609	13,0%	238 068	12,6%	(30,0%)
Административные здания, машины и оборудование, нетто		5 557	0,4%	7 038	0,4%	(21,0%)
Права на строительство и прочие нематериальные активы, нетто		15 810	1,2%	29 673	1,6%	(46,7%)
Вложения в акции зависимых предприятий		62 286	4,9%	78 044	4,1%	(20,2%)
Расходы на выпуск долговых обязательств за вычетом накопленной амортизации		840	0,1%	1 680	0,1%	(50,0%)
Требования по отложенному налогу на прибыль		69 218	5,4%	13 328	0,7%	419,4%
Активы по прекращенной деятельности				156 025	8,2%	
ИТОГО АКТИВЫ		1 278 567		1 895 742		(32,6%)
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ						
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками	12	41 097	3,2%	79 529	4,2%	(48,3%)
Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам		17 456	1,4%	14 387	0,8%	21,3%
Начисленные расходы и прочие обязательства	13	132 375	10,4%	74 677	3,9%	77,3%
Налоги к уплате		5 516	0,4%	12 559	0,7%	(56,1%)
Займы полученные и векселя выданные	14	1 301 565	101,8%	1 465 004	77,3%	(11,2%)
Отложенные налоговые обязательства		62 977	4,9%	35 900	1,9%	75,4%
Обязательства по прекращенной деятельности				54 262	2,9%	

ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 560 985	122,1%	1 736 317	91,6%	(10,1%)
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ						
Уставный капитал		20 492	1,6%	20 492	1,1%	0,0%
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(18)	0,0%	(1 600)	(0,1%)	(98,9%)
Добавочный капитал	15	670 951	52,5%	527 280	27,8%	27,2%
Накопленный прочий доход		(33 218)	(2,6%)	(12 446)	(0,7%)	166,9%
(Накопленный убыток)/Нераспределённая прибыль		(931 223)	(72,8%)	(375 798)	(19,8%)	147,8%
НЕКОНТРОЛИРУЮЩАЯ ДОЛЯ АКЦИОНЕРОВ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ		(9 401)	(0,7%)	1 497	0,1%	(728,1%)
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		(282 418)	(22,1%)	159 425	8,4%	(277,1%)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		1 278 567		1 895 742		(32,6%)

Балансовая стоимость активов Компании по состоянию на 31 декабря 2009 года уменьшилась на 32,6% и составила 1 278,6 млн долл. США по сравнению с балансовой стоимостью активов в размере 1 895,7 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года.

Основной статьей активов в размере 1 278,6 млн долл. США являются инвестиции в недвижимость (849,9 млн долл. США), которые состоят из инвестиций в девелоперские проекты (683,3 млн долл. США) и недвижимости, приносящей доход (166,6 млн. долл. США).

9. Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто

Дебиторская задолженность по основной деятельности нетто по состоянию на 31 декабря 2009 года сократилась на 56,1% и составила 53,9 млн долл. США. Сокращение данной статьи баланса произошло, в основном, за счет списания дебиторской задолженности по проекту ул. 8 Марта (45,5 млн долл. США) в результате расторжения договора о продаже здания с ЗАО "РТИ Радио".

10. Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам

Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам, по состоянию на 31 декабря 2009 года сократились на 61,3% до 74,4 млн долл. США по сравнению со 192,3 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Данное уменьшение связано с изменением учета проекта «Сименс» после прекращения контракта с компанией Siemens – в настоящее время данный проект учитывается в строке «Инвестиции в недвижимость».

11. Инвестиции в недвижимость, нетто

Инвестиции в недвижимость нетто в долларовом эквиваленте сократились на 21,9% и составили 849,9 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года по сравнению с 1 087,6 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года.

Недвижимость Группы «Система-Галс» в основном состоит из девелоперских проектов разной степени готовности, а не активов, генерирующих постоянную выручку. Значительная часть проектов находится на начальном этапе девелопмента. Из-за сложной ситуации на рынке недвижимости, высокого порога рынков капитала, неопределенности, связанной со сроками

завершения проектов, рентными ставками и ставками капитализации, оценка таких проектов предполагает еще больший субъективизм и неопределенность прогнозов в отношении стабильного денежного потока.

Для осуществления независимой оценки проектов по состоянию на 1 января 2010 года Группа привлекла компанию Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko.

12. Задолженность перед поставщиками и подрядчиками

Несмотря на сложные условия на рынке недвижимости менеджмент Компании смог сократить задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 48,3% до 41,1 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года по сравнению с 79,5 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Уменьшение задолженности произошло, главным образом, по ЖК «Примавера» (Нахимовский проспект), офисному центру Leningradsky Towers (Ленинградский проспект) и жилым комплексам «Изумрудная долина» в Кунцеве.

13. Начисленные расходы и прочие обязательства

Начисленные расходы и прочие обязательства увеличились на 77,3% и составили 132,4 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года по сравнению с 74,7 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года. Основными причинами роста данного показателя стало начисление процентов к уплате по долговым обязательствам.

14. Займы полученные и векселя выданные

Займы полученные и векселя выданные сократились на 163,4 млн долл. США и составили 1 301,6 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2009 года по сравнению с 1 465,0 млн долл. США по состоянию на 31 декабря 2008 года.

За период с 1 января по 31 декабря 2009 года Группа «Система-Галс» продолжала реализацию программы по сокращению задолженности и предприняла следующие важные меры:

- выкупила у ОАО АФК «Система» долгосрочные и краткосрочные векселя на общую сумму около 120,7 млн долл. США по цене ниже номинала – за 532 долл. США;
- полностью погасила долг перед ОАО «Альфа-банк» в размере 90,0 млн долл. США;
- полностью погасила долг перед East-West United Bank S.A. по кредиту в размере 70,5 млн долл. США;
- полностью погасила долг перед ОАО «МБРР» в размере 37,4 млн долл. США.
- погасила долг перед ОАО АКБ Инвестторгбанк в размере 22,3 млн долл. США, путем передачи активов, находившихся в залоге у банка;
- полностью погасила кредит, полученный от МГТС в размере 16,7 млн долл. США;
- частично погасила рублевый займ перед ЗАО «Райффайзенбанк» в размере 12,0 млн долл. США.

В течение 2009 года Группа смогла привлечь дополнительные денежные средства в рублях путем:

- размещения в апреле 2009 года путем открытой подписки облигационного займа первой и второй серий на общую сумму, эквивалентную 165,3 млн долл. США, со ставкой купона 15% и 12%, соответственно, и со сроком погашения в 2014 году;
- предоставления новых кредитных линий от ОАО Банк ВТБ, из которых на отчетную дату выбрано 49,7 млн долл. США;
- выпуска собственных векселей на общую сумму, эквивалентную 5,9 млн долл. США.

Компания получила отсрочку выплаты процентов по кредитным линиям, предоставленным Группе от ОАО Банк ВТБ, на период с февраля 2009 года по февраль 2010 года, а также договорилась о пролонгации срока выплаты оставшейся части задолженности перед ЗАО «Райффайзенбанк» до декабря 2010 года.

В соответствии с условиями существующих кредитных соглашений между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ Компания должна соблюсти определенные ковенанты по состоянию на 31 декабря 2009 года и выплатить по ним проценты, которые начислены в течение 2009 года и подлежат оплате до 10 февраля 2010 года. По результатам переговоров руководства ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ, Группой была получена отсрочка по дате тестирования ковенант.

По состоянию на 31 декабря 2009 года краткосрочный долг Группы составил 494,0 млн долл. США, долгосрочный долг – 807,6 млн долл. США. Таким образом, доля краткосрочного долга в общем долге составила 38%.

Год погашения обязательств	Сумма (тыс. долл. США)	% к Итого
2010	493 996	38,0%
2011	96 000	7,4%
2012	646 690	49,7%
2013	0	0,0%
2014	63 317	4,9%
2015	1 561	0,1%
Итого	1 301 565	100,0%

Основные кредиторы Группы «Система-Галс» по состоянию на 31 декабря 2009 года представлены в таблице ниже:

Кредитор	Сумма (тыс. долл. США)	% к Итого
ОАО Банк ВТБ	938 471	72,1%
Merrill Lynch	70 000	5,4%
ГК «Внешэкономбанк»	63 187	4,9%
ОАО «Газпромбанк»	26 000	2,0%
ЗАО «Райффайзенбанк»	20 665	1,6%
Прочие	183 242	14,1%
Итого	1 301 565	100

В приведенной ниже таблице представлены долговые обязательства Группы «Система-Галс» в разбивке по валютам по состоянию на 31 декабря 2009 года.

Валюта	Сумма (тыс. долл. США)	% к Итого
Рубли	1 117 682	85,9%
Доллары США	183 882	14,1%
Итого	1 301 565	100,0%

15. Добавочный капитал

Добавочный капитал увеличился на 27,2% на 31 декабря 2009 года и составил 671,0 млн долл. США. Основной причиной изменения данной статьи баланса стало подписание договора между Компанией и ОАО АФК «Система» о выкупе долгосрочных и краткосрочных векселей на общую сумму около 120,7 млн долл. США и продажа 8% пакета акций ОАО АФК «Система» за 47,3 млн долл. США.

В соответствии с подписанным договором и в рамках поддержки ОАО «Система-Галс» со стороны мажоритарного акционера векселя Компании были выкуплены у ОАО АФК «Система» по цене ниже номинала. Цена договора составила 16 тыс. руб. (532 долл. США). Процентная ставка по данным векселям варьировалась от 0% до 20,5% годовых.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В январе-феврале 2010 года было достигнуто соглашение между ОАО «Система-Галс» и ОАО Банк ВТБ об изменении условий договоров, заключенных в период с 2007 по 2008 гг. о нижеследующем:

- Снижение процентной ставки с 15% до 9,5%; и
- ОАО Банк ВТБ предоставило Компании отсрочку по выплате процентов, начисленных за период с февраля по март 2009 года, с даты уплаты на момент погашения займов.

В апреле 2010 года Группа подписала кредитное соглашение с ОАО Банк ВТБ для покупки 50% акций ЗАО «Эквивалент», сумма сделки составила 80,0 млн долл. США.

В апреле 2010 года Группа полностью выкупила облигации первой и второй серий. Сделка была профинансирована за счет кредитных средств ОАО Банк ВТБ.

В апреле 2010 года Группа подписала соглашение на покупку 50% пакета акций в проекте «Камелия».

В апреле 2010 года «Система-Галс» начала продажу квартир в жилом комплексе бизнес-класса «Солнце» по адресу г. Москва, ул. Ельнинская, д. 28.

В начале 2010 года «Система-Галс» заключила договоры по сдаче в аренду помещений в ТРК «ЛЕТО», г. Санкт-Петербург с компаниями Inditex, BNS и H&M.

Менеджмент Компании «Система-Галс» рассматривает события после отчетной даты как события, произошедшие до выпуска неаудированных финансовых результатов 30 апреля 2010 года.

Группа планирует выпустить аудированные финансовые результаты за период, окончившийся 31 декабря 2009 года, в срок до 12 мая 2010 года.

За дополнительной информацией обращайтесь:

Анна Завьялова
Директор Департамента по
связям с общественностью
тел. +7 (495) 785-7764
zavialova@sistema-hals.ru

Компания «Система-Галс» - это одна из крупнейших диверсифицированных компаний, работающих на рынке недвижимости России и СНГ.

«Система-Галс» стала первой российской девелоперской компанией, разместившей свои акции на основной площадке Лондонской фондовой биржи. Акции Компании также торгуются на Московской межбанковской валютной бирже, Московской фондовой бирже и Фондовой бирже РТС.

С начала своей деятельности в 1994 году «Система-Галс» успешно завершила около 40 проектов общей площадью более 400 000 кв. м. Среди них - несколько жилых комплексов в Кунцево, штаб-квартира DaimlerChrysler, офисное здание «Галс-Тауэр», штаб-квартира «Трубной металлургической компании», гостиница сети MaMaison (Orco Property Group).

Сейчас «Система-Галс» осуществляет девелопмент комплекса Leningradsky Towers в Москве; занимается комплексной программой редевелопмента объектов МГТС; реконструкцией Центрального «Детского мира» на Лубянке и рядом других проектов.

«Система-Галс» сформировала обширный и сбалансированный портфель активов в растущих сегментах рынка. Стратегия Компании ориентирована на строительство офисов класса «А» и «Б», многофункциональных комплексов и жилых домов бизнес-класса.

Некоторые заявления в данном пресс-релизе могут содержать предположения или прогнозы в отношении предстоящих событий ОАО «Система-Галс». Такие утверждения содержат выражения «ожидается», «оценивается», «намеревается», «будет», «мог бы», отрицания таких выражений или другие подобные выражения. Мы бы хотели предупредить Вас, что эти заявления являются только предположениями, и реальный ход событий или результаты могут существенно отличаться от заявленного. Мы не намерены пересматривать эти заявления с целью соотнесения их с реальными событиями и обстоятельствами, которые могут возникнуть после вышеуказанной даты, а также отражать события, появление которых в настоящий момент не ожидается.