

ОАО «СИСТЕМА-ГАЛС» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Отчет независимых аудиторов

**Консолидированная
финансовая отчетность**

Годы, закончившиеся 31 декабря 2006
и 2005 гг.

ОАО «СИСТЕМА-ГАЛС» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ	1
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 И 2005 ГГ.	
Консолидированные балансы	2
Консолидированные отчеты о прибылях и убытках	3
Консолидированные отчеты о движении денежных средств	4-5
Консолидированные отчеты об изменениях в собственном капитале	6
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	7-32

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционерам ОАО «Система-Галс»

Мы провели аудит прилагаемых консолидированных балансов ОАО «Система-Галс» и его дочерних предприятий (далее совместно именуемые – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. и соответствующих отчетов о прибылях и убытках, движении денежных средств и изменениях в собственном капитале за годы, закончившиеся на эти даты. Руководство Группы несет ответственность за подготовку данной финансовой отчетности. Наша обязанность состоит в выражении мнения о достоверности данной финансовой отчетности на основании проведенного нами аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Общепринятыми стандартами аудита США. В соответствии с этими стандартами аудит планировался и проводился таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включает рассмотрение системы внутреннего контроля за подготовкой и достоверностью финансовой отчетности с целью разработки аудиторских процедур, применимых в данных обстоятельствах, но не для целей выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля. Соответственно, в нашем заключении мы не выражаем такого мнения. Аудит также включает в себя проверку на основе тестирования подтверждений числовых показателей и пояснений к бухгалтерской отчетности, оценку используемых принципов бухгалтерского учета и существенных допущений, сделанных руководством при подготовке бухгалтерской отчетности, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом. Мы считаем, что проведенный нами аудит дает достаточно оснований для выражения мнения о данной финансовой отчетности.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность достоверно отражает, во всех существенных аспектах, финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг., а также результаты ее деятельности и движение денежных средств за соответствующие годы, в соответствии с Общепринятыми принципами бухгалтерского учета США.

12 апреля 2007 года
Москва, Россия

ОАО «СИСТЕМА-ГАЛС» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ БАЛАНСЫ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2006 И 2005 ГГ. (в тысячах долларов США)

	Примечания	2006	2005
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	5	261,952	10,362
Дебиторская задолженность по основной деятельности, нетто	6	34,741	20,929
Налоги к возмещению	7	38,855	25,058
Прочая дебиторская задолженность, нетто	8	9,771	3,917
Депозиты в банках, выданные займы и вложения в долговые ценные бумаги	9	164,855	7,708
Затраты и ожидаемая прибыль, превышающие выставленные счета по незавершенным договорам	10	13,081	38,348
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕТТО			
Объекты недвижимости, предназначенные для продажи	11	270,892	124,312
Имущество, приносящее доход, нетто	11	59,541	47,580
Итого		330,433	171,892
Административные здания, машины и оборудование, нетто	12	5,477	3,356
Права на строительство и прочие нематериальные активы, нетто	13	40,035	43,178
Вложения в акции зависимых предприятий	14	2,799	287
ИТОГО АКТИВЫ		901,999	325,035
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками	15	33,477	12,148
Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам	16	25,363	13,996
Начисленные расходы и прочие обязательства	17	25,130	5,198
Налоги к уплате		3,899	856
Обязательства по строительству	18	2,232	21,898
Займы полученные и векселя выданные	19	377,967	216,500
Отложенные налоговые обязательства	23	21,504	10,883
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		489,572	281,479
УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ	26	-	-
ДОЛЯ МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ		18,681	14,125
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Уставный капитал	20	20,492	24
Собственные акции, выкупленные у акционеров	20	(2,322)	-
Добавочный капитал	20	430,126	41,909
Непокрытый убыток		(54,550)	(12,502)
ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		393,746	29,431
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ		901,999	325,035

См. Примечания к консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «СИСТЕМА-ГАЛС» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 И 2005 ГГ.

(в тысячах долларов США, за исключением количества акций и показателей прибыли на одну акцию)

	Примечания	2006	2005
ВЫРУЧКА		282,899	93,124
ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	22	(199,903)	(81,425)
ПРИБЫЛЬ ОТ ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		82,996	11,699
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ/(РАСХОДЫ):			
Прочие расходы, нетто		(372)	(1,201)
Процентные доходы		4,255	682
Процентные расходы, за вычетом капитализированных процентов		(7,554)	(3,988)
Убытки по операциям с иностранной валютой		(1,930)	(193)
Прибыль от продажи акций зависимых предприятий		2,808	-
Прибыль от продажи контрольного пакета акций дочернего предприятия		-	2,781
ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ И ВЫЧЕТА ДОЛЕЙ МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ В ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ		80,203	9,780
Расходы по налогу на прибыль	23	(16,299)	(4,517)
ПРИБЫЛЬ ДО ВЫЧЕТА ДОЛИ МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ В ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ДОЧЕРНИХ ПРЕДПРИЯТИЙ		63,904	5,263
Доля миноритарных акционеров		(8,330)	(4,556)
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ		55,574	707
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении		6,316,318	1,118
Прибыль на одну обыкновенную акцию, в долл. США, базовая и разводненная		8.80	632.29

См. Примечания к консолидированной финансовой отчетности.

ЗАО «СИСТЕМА-ГАЛС» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 И 2005 ГГ. (в тысячах долларов США)

	2006	2005
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		
Чистая прибыль	55,574	707
Корректировки для приведения чистой прибыли к чистым денежным средствам, полученным от/(использованным в) основной деятельности:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	7,144	2,783
Прибыль от выбытия основных средств	(507)	(293)
Доля миноритарных акционеров в прибылях и убытках дочерних предприятий	8,330	4,556
Прибыль от продажи контрольного пакета акций дочернего предприятия	-	(2,781)
Прибыль от продажи акций зависимых предприятий	(2,808)	-
Прибыль от объектов недвижимости, предназначенных для продажи, отраженная по методу «степени завершенности работ»	(96,919)	(2,195)
Отложенные налоговые обязательства	10,621	539
Изменение оценки обязательств по строительству	-	(5,288)
Резерв по сомнительной дебиторской задолженности	115	2,041
Положительные/(отрицательные) курсовые разницы по инвестиционной и финансовой деятельности	(448)	2,126
Изменение активов и обязательств по основной деятельности:		
Затраты по незавершенным договорам за вычетом выставленных счетов	66,602	(19,804)
Дебиторская задолженность по основной деятельности	(13,927)	(19,078)
Налоги к возмещению	(13,797)	(9,105)
Прочая дебиторская задолженность	(6,197)	(102)
Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками	20,267	(8,589)
Начисленные расходы и прочие текущие обязательства	10,416	1,302
Налоги к уплате	(3,229)	(1,089)
Чистые денежные средства, полученные от/(использованные в) основной деятельности	41,237	(54,270)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		
Инвестиции в недвижимость	(145,407)	(22,095)
Выручка от продажи инвестиций в недвижимость	52,537	-
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(4,094)	(1,701)
Поступления от продажи основных средств	1,207	340
(Увеличение)/уменьшение депозитов в банках, выданных займов и вложений в долговые ценные бумаги	(157,544)	3,142
Приобретение акций зависимых предприятий	(2,697)	(247)
Поступления от продажи акций зависимых предприятий	3,290	185
Поступления от продажи контрольного пакета акций дочернего предприятия	-	3,000
Итого чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(252,708)	(17,376)

ОАО «СИСТЕМА-ГАЛС» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 И 2005 ГГ. (ПРОДОЛЖЕНИЕ) (в тысячах долларов США)

	2006	2005
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:		
Поступления от выпуска обыкновенных акций, нетто	391,756	15,113
Погашение основной суммы долгосрочных займов	(85,264)	(60,744)
Поступления от долгосрочных займов	28,609	33,424
Поступления от краткосрочных займов, нетто	183,728	86,440
Перевод денежных средств в пользу АФК «Система»	(57,451)	(2,503)
Поступления от выпуска акций дочернего предприятия	-	4,052
Дивиденды, выплаченные миноритарным акционерам дочерних предприятий	(3,551)	-
Итого чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности	457,827	75,782
Влияние пересчета валют на денежные средства и их эквиваленты	5,234	(314)
УВЕЛИЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ	251,590	3,822
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, на начало года	10,362	6,540
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ, на конец года	261,952	10,362
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, УПЛАЧЕННЫЕ ЗА ГОД:		
Налог на прибыль	6,174	4,807
Проценты по кредитам и займам, за вычетом капитализированных процентов	10,245	3,750

НЕДЕНЕЖНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ И ФИНАНСОВЫЕ ОПЕРАЦИИ:

Неденежные инвестиционные и финансовые операции за 2006 год включали передачу АФК «Система» доли прибыли от проекта «Покровка 40», как указано в Примечании 3, и приобретение дочерних предприятий, как указано в Примечании 4.

См. Примечания к консолидированной финансовой отчетности.

ОАО «СИСТЕМА-ГАЛС» И ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2006 И 2005 ГГ. (в тысячах долларов США)

	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Всего
Сальдо на 1 января 2005 года	\$ 24	\$ -	\$ 26,480	\$ (10,706)	\$ 15,798
Выпуск обыкновенных акций (Примечание 20)	-	-	15,113	-	15,113
Выпуск акций дочернего предприятия (Примечание 20)	-	-	316	-	316
Передача доли прибыли в пользу АФК «Система» (Примечание 21)	-	-	-	(2,503)	(2,503)
Чистая прибыль	-	-	-	707	707
Сальдо на 31 декабря 2005 года	\$ 24	\$ -	\$ 41,909	\$ (12,502)	\$ 29,431
Выпуск обыкновенных акций (Примечание 20)	20,468	(2,322)	388,217	(14,607)	391,756
Передача доли прибыли в пользу АФК «Система» (Примечания 3, 21)	-	-	-	(83,015)	(83,015)
Чистая прибыль	-	-	-	55,574	55,574
Сальдо на 31 декабря 2006 года	\$ 20,492	\$ (2,322)	\$ 430,126	\$ (54,550)	\$ 393,746

См. Примечания к консолидированной финансовой отчетности.

1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОАО «Система-Галс» («Система-Галс») и его дочерние предприятия (Группа) осуществляют деятельность в сфере девелопмента объектов недвижимости, управления проектами и строительством, управления имуществом в рамках проектов по строительству и эксплуатации объектов недвижимости, преимущественно элитной офисной недвижимости класса «А» и «Б» на территории Москвы, торговых центров, элитного жилья, коттеджей, многоквартирных домов, а также объектов инфраструктуры. Группа получает доходы главным образом от: (i) продажи завершённых проектов по строительству коммерческих и жилых объектов, а также прав на землю; (ii) услуг по управлению проектами и строительством в рамках проектов развития инфраструктуры и иных строительных проектов; (iii) сдачи в аренду завершённых объектов строительства, учитываемых в качестве инвестиций в недвижимость; и (iv) услуг по эксплуатации объектов недвижимости.

Основная деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации (далее – «РФ») и СНГ, главным образом в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. Все предприятия, входящие в Группу, зарегистрированы на территории стран СНГ.

Первичное размещение акций – В ноябре 2006 года Система-Галс провела первичное размещение акций на открытом рынке, разместив 1,850,821 обыкновенных акций, включая 1,738,650 вновь выпущенных акций (в форме глобальных депозитарных расписок («ГДР»); 20 ГДР соответствуют одной акции) и 112,171 акций, проданных акционерами (Примечание 20). ГДР были допущены к торгам на Лондонской фондовой бирже.

Реорганизация Группы – В четвертом квартале 2006 года АФК «Система» («Система»), материнская компания Группы, провела корпоративную реорганизацию бизнес-направления «Недвижимость» путем передачи контрольных пакетов акций предприятий сегмента Системе-Галс. Реорганизация была отражена в отчетности по первоначальной балансовой стоимости активов и обязательств предприятий Группы. Собственный капитал Группы был скорректирован ретроспективно с целью отражения реорганизации, как если бы она произошла по состоянию на начало самого раннего из представленных в отчетности финансовых лет.

До реорганизации Система не взимала с Группы платы за предоставление управленческих услуг, в том числе юридических услуг, услуг корпоративного контроля, управления финансами, внешними связями и кадрами. Расходы, понесенные Системой в связи с предоставлением Группе таких услуг, в течение указанных периодов были незначительными. В то же время, финансовые результаты и движение денежных средств Группы за периоды до реорганизации могли бы отличаться от данных финансовой отчетности, если бы в течение указанных периодов Группа осуществляла свою деятельность в качестве отдельной компании.

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Принципы представления отчетности – Прилагаемая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Общепринятыми стандартами бухгалтерского учета Соединенных Штатов Америки (далее – «ГААП США»). Предприятия Группы ведут бухгалтерский учет и составляют финансовую отчетность в российских рублях («руб.») в соответствии с требованиями российского законодательства по бухгалтерскому учету и налогообложению. Прилагаемая финансовая отчетность отличается от российской финансовой отчетности тем, что она включает корректировки, необходимые для отражения финансового положения, результатов деятельности и движения денежных средств в соответствии с требованиями ГААП США, не отраженные в бухгалтерских регистрах предприятий Группы.

Принципы консолидации – Все существенные операции между предприятиями Группы, соответствующие остаткам в расчетах и нереализованные прибыли/(убытки) от операций исключены из данной финансовой отчетности.

Доля собственности и процент голосующих акций, контролируемых Системой-Галс в основных дочерних предприятиях по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг., представлены следующим образом:

Предприятия	31 декабря 2006 года		31 декабря 2005 года	
	Доля собственности	Процент голосующих акций	Доля собственности	Процент голосующих акций
Кунцево-Инвест	100%	100%	81%	81%
Система-Галс Северо-Запад	76%	76%	76%	76%
ДМ Красноярск	100%	100%	-	-
ТРК Казань	100%	100%	50%	50%
Инвестиции в развитие технологий (ИРТ)	100%	100%	100%	100%
Бейджинг-Инвест	90%	90%	90%	90%
Биг Сити				
Мосдачтрест	57%	60%	56%	60%
Ландшафт	100%	100%	100%	100%
Ландшафт-2	100%	100%	100%	100%
Система-Темп	100%	100%	100%	100%
Ностро	100%	100%	-	-
Организатор	51%	51%	51%	51%
ПСО Система-Галс	51%	51%	51%	51%
Управление Метростроя	26% ⁽¹⁾	51%	26% ⁽¹⁾	51%
Галс-Строй	100%	100%	100%	100%
Сити-Галс	100%	100%	100%	100%

⁽¹⁾ – включая косвенное владение.

Использование оценок – Подготовка финансовой отчетности в соответствии с ГААП США требует от руководства Группы выработки оценок и допущений, влияющих на приводимые в отчетности суммы активов и обязательств Группы, раскрытие условных активов и обязательств по состоянию на отчетную дату и сумм доходов и расходов за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Концентрация операционных рисков – Местом основной деятельности Группы является Российская Федерация. Законодательство и нормативные акты, регулирующие деятельность компаний в Российской Федерации, подвержены частым изменениям. Российское земельное и имущественное право содержит сложные, зачастую неоднозначные формулировки, противоречащие друг другу на федеральном и региональном уровнях. В частности, не всегда представляется ясным, какие государственные органы имеют право сдавать в аренду определенные земельные участки; кроме того, процедура получения разрешений на строительство сложна и полученное разрешение впоследствии может быть оспорено или отменено; требования в области строительства и охраны окружающей среды сложны и зачастую содержат положения, которые невозможно выполнить на практике. В результате существует риск, что имущественные права Группы и/или ее права аренды в отношении земельных участков и зданий могут быть оспорены органами государственной власти или третьими сторонами.

Строительная отрасль в целом подвержена специфическим рискам, как связанным с источниками финансирования проектов, так и юридическим и политическим рискам, а также финансовым рискам, присущим долгосрочным строительным проектам. Кроме того, выполнение Группой обязательств по строительству в рамках оговоренных сроков зависит от ограниченного числа генеральных подрядчиков и субподрядчиков.

Методика пересчета в иностранную валюту – Группа руководствуется методикой пересчета, соответствующей Стандарту бухгалтерского учета № 52 «Пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте».

По мнению руководства, базовой валютой Группы является доллар США, поскольку большая часть доходов, затрат и капитальных расходов выражены, понесены, подлежат оплате или иным образом измеряются в долларах США. Кроме того, значительная доля долговых инструментов Группы деноминирована в долларах США. Если расчеты требуется осуществлять в российских рублях, Группа устанавливает цены в долларах США и осуществляет расчеты в рублях по курсу Центрального Банка РФ на дату платежа.

В 2006 и 2005 гг. Группа производила пересчет своих активов, обязательств, статей доходов и расходов в доллары США. Денежные активы и обязательства пересчитывались в доллары США по курсу на дату составления отчетности, а неденежные активы и обязательства, доходы и расходы – по курсу, действующему на дату соответствующей хозяйственной операции. Курсовые разницы, возникающие в результате пересчета денежных активов и обязательств, выраженных не в долларах США, отражались в составе прибылей/(убытков) по операциям с иностранной валютой в отчетах о прибылях и убытках. Официальные обменные курсы, установленные Центральным Банком России на 31 декабря 2006 и 2005 гг., составляли 26.33 руб. за долл. США и 28.78 руб. за долл. США соответственно.

Признание выручки – Группа получает доходы главным образом от (i) девелоперской деятельности в сфере недвижимости; (ii) деятельности по управлению строительными и проектными работами; (iii) деятельности по управлению портфелем объектов недвижимости; (iv) оказания услуг по управлению объектами недвижимости. Группа признает выручку в следующем порядке:

(i) Выручка по девелоперской деятельности признается в соответствии с требованиями Стандарта бухгалтерского учета № 66 «Учет операций по продаже недвижимости» или Положения, разработанного Американским институтом сертифицированных бухгалтеров № 81-1 «Учет выполнения строительных и отдельных производственных договоров».

Если Группа реализует проекты по строительству объектов недвижимости, принимая на себя все риски, она признает выручку от продажи, когда: (а) продажа осуществлена; (б) первоначальные и последующие вложения покупателя демонстрируют его готовность к исполнению своих платежных обязательств; (в) дебиторская задолженность Группы не подлежит субординированию; (г) к покупателю от Группы перешли все обычные риски и выгоды, вытекающие из права собственности, и Группа перестает принимать существенное участие в проекте. Сделка продажи не считается осуществленной до тех пор, пока не выполнены следующие условия: (а) стороны связаны условиями контракта; (б) выплачена вся сумма вознаграждения; (в) организовано финансирование, которое Группа должна организовать; (г) выполнены все условия, предшествующие завершению сделки. Выручка от девелопмента офисных, жилых зданий, кондоминиумов, торговых центров и аналогичных строений признается до осуществления продажи по методу «степени завершенности работ», если: (а) завершен предварительный этап строительства; (б) покупатель не имеет права требовать возврата денежных средств, за исключением случая непредоставления имущества; (в) продажная стоимость может быть взыскана; (г) возможна обоснованная оценка выручки от продажи и затрат по завершению строительства.

Если операция продажи не завершена, инвестиции в строительство недвижимости, предназначенной для продажи, отражаются в учете по депозитному методу в соответствии со Стандартом бухгалтерского учета № 66, кроме инвестиций в строительство офисных и жилых зданий, кондоминиумов, торговых центров и аналогичных строений, если на дату составления отчетности были соблюдены условия признания выручки. Для таких инвестиций применяется метод учета «по степени завершенности работ».

В случаях когда Группа действует в качестве подрядчика в рамках договоров на строительство с третьими сторонами, она применяет метод учета «по степени завершенности работ» в отношении тех договоров, для которых она может надежно оценить степень завершенности проекта, затраты на завершение проекта и размер выручки по договору. Степень завершенности проекта оценивается по доле понесенных затрат на отчетную дату в общем размере рассчитанных затрат на дату завершения строительства по каждому договору (метод «соотношения затрат»). Однако в отношении большей части договоров Группа не способна надежно оценить размер затрат, необходимых для завершения проекта, и не признает выручку по договору до тех пор, пока проект не будет выполнен как минимум на 30%. Вплоть до этого момента проекты отражаются в учете Группы по фактическим затратам. Группа признает выручку по договорам только после того, как становится возможным проведение достаточно надежных расчетов затрат, необходимых для завершения проекта, и выручки по договору.

(ii) Группа предоставляет услуги по управлению проектами муниципальным органам власти по отдельным социально значимым инфраструктурным проектам. Вознаграждение Группы за предоставление таких услуг определялось как фиксированный процент затрат по проекту, понесенных третьими сторонами и утвержденных муниципальными органами власти. На основе указаний Положения Специализированной рабочей группы по текущим вопросам («EITF») № 99-19 «Представление выручки на валовой основе принципалом и на нетто-основе агентом» руководство пришло к выводу, что при выполнении Группой услуг по таким договорам к Группе не переходят все риски и выгоды, связанные с соответствующими проектами. Поэтому Группа признает в качестве выручки только полученное ею вознаграждение за предоставление услуг по управлению проектом. Такое вознаграждение признается по мере осуществления затрат по проекту и их утверждения соответствующими органами власти.

(iii) Выручка от деятельности по управлению объектами недвижимости включает доходы от аренды, доходы от продажи и переуступки прав на земельные участки и жилые помещения. Доходы от аренды признаются равномерно в течение срока аренды. Доходы от продажи или переуступки прав на объекты недвижимости признаются в момент перехода к покупателю существенной части всех рисков и выгод, связанных с владением активом.

(iv) Доходы от сервисных контрактов на эксплуатацию и обслуживание объектов недвижимости признаются на основе метода начисления в течение срока предоставления услуг.

Изменение заказов и претензии – После начала выполнения работ по договору Группа может столкнуться с изменением условий, требований заказчика, спецификаций, проектов, материалов и графика работ («изменение заказа»). Как правило, изменение заказа согласовывается с заказчиком, и в первоначальный договор вносятся изменения, утверждающие как объем, так и стоимость измененных работ (услуг). В случае возникновения разногласий между Группой и заказчиком по поводу изменений заказа Группа рассматривает такой случай как претензию. Затраты, связанные с изменением заказов и претензиями, признаются по мере возникновения. Изменения заказов учитываются в общей оценке выручки по договору, если изменение заказа с высокой степенью вероятности приведет к действительному увеличению стоимости соответствующего договора, и сумма изменения может быть надежно оценена. Претензии учитываются в общей оценке выручки по договору только в том случае, если были понесены затраты по договору, связанные с претензией, и претензия с высокой степенью вероятности приведет к действительному увеличению стоимости соответствующего договора, а ее размер может быть надежно оценен.

Ожидаемые убытки по незавершенным договорам и изменения в оценке стоимости договоров – Группа создает резервы в отношении ожидаемых убытков по незавершенным договорам в периодах, когда такие убытки выявляются. Кумулятивный эффект пересмотра выручки по договорам и оценки затрат на завершение договоров отражается в учетном периоде, в котором такие суммы становятся очевидными и могут быть надежно оценены. Пересмотр выручки может отражать влияние таких факторов, как изменение заказов и претензии, претензии по гарантиям, прочие санкции по договорам и расчеты в связи с досрочным прекращением договора.

Затраты и выставленные счета по незавершенным договорам – Затраты, связанные с выполнением договоров на строительство (включая ожидаемую прибыль по незавершенным договорам), отражаются за вычетом выставленных счетов по данным договорам. Выставленные счета, превышающие размер затрат и ожидаемой прибыли по незавершенным договорам, отражаются в составе обязательств.

Недвижимость, приносящая доход – У Группы имеется ряд объектов недвижимости, от которых Группа получает или предполагает получать доходы в виде арендных платежей, сохранив за собой права собственности или аренды данного имущества. Такое имущество представлено, в основном, жилой и коммерческой недвижимостью и земельными участками, которые были или будут сданы в аренду по краткосрочным или долгосрочным договорам.

Амортизация недвижимости, приносящей доход, начисляется линейным способом в течение предполагаемого срока полезного использования соответствующих активов (для зданий и земельных участков – 20-40 лет, для капитальных вложений в арендованные объекты основных средств – меньший из оставшегося срока полезного использования и срока аренды).

Финансовые инструменты – Финансовые инструменты Группы включают главным образом денежные средства и их эквиваленты, депозиты в банках, займы выданные, вложения в ценные бумаги, дебиторскую и кредиторскую задолженность и привлеченные займы. По состоянию на 31 декабря 2006 года справедливая стоимость краткосрочных финансовых инструментов приблизительно равнялась их балансовой стоимости. Справедливая стоимость полученных долгосрочных займов и выданных векселей с плавающей ставкой процента приблизительно равнялась их балансовой стоимости. Рассчитать справедливую стоимость долгосрочных займов, полученных от Системы, и векселей, выданных Системе и ее дочерним компаниям, не представляется возможным в силу того, что данные операции являются операциями между связанными сторонами. Справедливая стоимость вложений в акций зависимых предприятий не определялась в связи с отсутствием рыночных котировок, а также с тем, что оценка справедливой стоимости не проводилась ввиду значительной стоимости таких работ.

Денежные средства и их эквиваленты – К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе, банковские депозиты и временные вложения денежных средств в различные инструменты со сроками погашения, составляющими на момент приобретения не более трех месяцев.

Депозиты в банках, выданные займы и вложения в долговые ценные бумаги – Депозиты в банках и выданные займы с первоначальным сроком погашения свыше трех месяцев учитываются по амортизированной стоимости. Руководство ежегодно оценивает возможность реализации балансовой стоимости депозитов и выданных займов и в случае необходимости отражает убыток от обесценения для приведения стоимости данных активов к их справедливой стоимости.

Вложения в обращающиеся на рынке долговые ценные бумаги рассматриваются как имеющиеся в наличии для продажи и отражаются по справедливой стоимости, исходя из рыночных котировок. Нереализованные прибыли/(убытки), за вычетом эффекта налога на прибыль, отражаются отдельной строкой в составе прочих доходов, относимых напрямую на увеличение собственного капитала. Нереализованные прибыли/(убытки) от обращающихся на рынке долговых ценных бумаг за 2006 и 2005 гг. были незначительными.

Вложения в акции зависимых предприятий – Доля Группы в чистых активах и чистой прибыли/(убытках) компаний Сибмост, Амираль Б.В., Телеком Девелопмент и Каменный остров, в которых Группа владеет 20-50% голосующих акций (далее – «зависимые предприятия») и имеет возможность оказывать существенное влияние на финансовую и производственную политику, отражается в учете по методу учета доли в собственном капитале. В 2006 и 2005 гг. доля Группы в чистой прибыли (убытках) таких предприятий была незначительной.

Вложения в акции предприятий, в которых Группа владеет менее чем 20% голосующих акций, учитываются по фактической стоимости приобретения.

Дебиторская задолженность – Дебиторская задолженность отражается по цене возможной реализации за вычетом резерва по сомнительным долгам. Такие резервы создаются либо в связи с конкретными обстоятельствами, либо исходя из оценок, основанных на данных о вероятности погашения задолженности.

Налог на добавленную стоимость («НДС») – Налог на добавленную стоимость по реализованным услугам, подлежащий уплате в бюджет, отражается по методу начисления, на основе счетов, выставляемых покупателям. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, возмещается за счет НДС, полученного от покупателей, при соблюдении определенных ограничений. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, подлежащий возмещению из бюджета в последующих отчетных периодах, отражается в составе налогов к возмещению. НДС, не подлежащий возмещению, включается в себестоимость строительства, поскольку представляет собой затраты, необходимые для строительства соответствующего объекта.

Административные здания, машины и оборудование – Основные средства со сроком полезного использования, превышающим один год, капитализируются по первоначальной стоимости. В стоимость основных средств включаются затраты на реконструкцию и замену объектов, увеличивающие срок полезного использования активов и их способность приносить доход. Затраты на текущий ремонт и техобслуживание относятся на расходы по мере их возникновения.

Выбывшие объекты основных средств списываются с баланса вместе с соответствующими суммами накопленной амортизации. Прибыль или убыток, возникшие в результате такого выбытия, включаются в расчет чистой прибыли.

Машины и оборудование амортизируются линейным методом на срок от 3 до 5 лет. Административные здания амортизируются линейным методом на 40 лет.

Права на строительство и прочие нематериальные активы – Права на строительство, приобретенные Группой, отражаются по стоимости приобретения. Амортизация прав на строительство начисляется линейным способом с того момента, когда проект начал приносить доход. Права на строительство по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. включают права на застройку жилыми зданиями участка муниципального района Кунцево Западного административного округа г. Москвы. Срок завершения строительства в рамках данного проекта истекает в 2012 году. Амортизация прочих нематериальных активов с конечным сроком использования начисляется линейным способом.

Обесценение долгосрочных активов – Группа периодически оценивает возмещаемость балансовой стоимости своих долгосрочных активов в соответствии со Стандартом № 144 «Учет обесценения и выбытия долгосрочных активов». Когда произошедшие события или изменения в обстоятельствах указывают на то, что балансовая стоимость активов может быть не возмещена, Группа сравнивает предполагаемые недисконтированные чистые поступления денежных средств от этих активов с их балансовой стоимостью. Если эти недисконтированные чистые поступления денежных средств оказываются меньше балансовой стоимости активов, Группа отражает убыток от обесценения с целью частичного списания стоимости активов до уровня справедливой стоимости, определяемой на основе предполагаемых будущих дисконтированных поступлений денежных средств от использования данных активов. Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. событий или изменений в обстоятельствах, свидетельствующих об обесценении долгосрочных активов, не произошло.

Обязательства по строительству – Обязательства по строительству представлены обязательствами по строительству жилых помещений, принятыми в результате приобретения прав на застройку жилыми зданиями участка муниципального района Кунцево Западного административного округа г. Москвы.

Налог на прибыль – Налог на прибыль рассчитывается в соответствии с российским законодательством. Ставка налога на прибыль в РФ в 2006 и 2005 гг. составляла 24%.

Отложенные налоговые требования и обязательства по налогу на прибыль отражаются с использованием балансового метода с учетом существенных временных разниц между данными налогового учета и данными, включенными в финансовую отчетность. Резерв по отложенным налоговым требованиям создается, когда существует более чем 50-процентная вероятность того, что такие требования не будут реализованы путем уменьшения налогооблагаемой базы последующих лет.

Отчисления во внебюджетные фонды – Группа перечисляет взносы во внебюджетные фонды РФ – пенсионный фонд, фонд социального страхования и фонд медицинского страхования за всех своих российских сотрудников. В соответствии с действующим российским законодательством сумма средств, перечисляемых во внебюджетные фонды, рассчитывается путем применения к сумме общей годовой заработной платы каждого работника регрессивной ставки в размере от 26% до 2%.

Расходы по займам – Группа капитализирует проценты по займам, относящиеся к значительным инвестиционным проектам, в течение периода осуществления таких проектов. Суммы капитализированных процентов увеличивают стоимость соответствующих активов и относятся на затраты в течение срока полезного использования данных активов. Капитализированные расходы по займам за 2006 и 2005 гг. составили соответственно 10,234 тыс. долл. США и 10,960 тыс. долл. США. Остальные расходы по займам отражаются в отчете о прибылях и убытках как расходы периода, в котором они возникли.

Рекламные расходы – Рекламные расходы относятся Группой на затраты в периоде их возникновения.

Доля миноритарных акционеров – Доля миноритарных акционеров представляет собой часть балансовой стоимости чистых активов предприятий Группы, пропорциональную долям участия в капитале данных компаний, которые прямо или косвенно принадлежат акционерам, не входящим в Группу.

Дивиденды и распределение прибыли – Дивиденды отражаются в учете на дату их объявления. Размер прибыли Группы, подлежащей распределению среди акционеров, определяется на основе данных российской финансовой отчетности Системы-Галс и может отличаться от суммы, рассчитанной на основе ГААП США.

Прибыль в расчете на одну акцию – Базовая прибыль в расчете на одну обычную акцию рассчитывается как отношение чистой прибыли к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение данного периода. Разводненная прибыль на обычную акцию отражает максимальный потенциальный разводняющий эффект, который может иметь место, если бы ценные бумаги, конвертируемые в акции, или другие обязательства Группы по выпуску обычных акций были исполнены или конвертированы в обычные акции и участвовали в распределении чистой прибыли Группы.

Доход, относимый на увеличение собственного капитала – Доход, относимый на увеличение собственного капитала, представляет собой сумму чистой прибыли и доходов, относимых напрямую на увеличение собственного капитала. В 2006 и 2005 гг. у Группы не было доходов, относимых напрямую на увеличение собственного капитала.

Недавно вышедшие положения по бухгалтерскому учету – В феврале 2006 года Совет по стандартам бухгалтерского учета выпустил Стандарт бухгалтерского учета № 155 «Учет отдельных комбинированных финансовых инструментов», являющийся поправкой к Стандарту №133 «Учет деривативов и деятельности по хеджированию» и Стандарту № 140 «Учет передачи и обслуживания финансовых активов и погашения обязательств». В Стандарте № 155 рассматривается применение требований Стандарта № 133 в отношении долей участия в секьюритизованных финансовых активах и разрешается проводить переоценку по справедливой стоимости любых комбинированных финансовых инструментов, содержащих

встроенные деривативы, для которых в противном случае потребовалось бы отдельное отражение в отчетности. Кроме того, данный Стандарт устанавливает требование по оценке долей участия в секьюритизованных финансовых активах в целях выявления активов, которые представляют собой автономные деривативы или комбинированные финансовые инструменты, содержащие встроенные деривативы, требующие отдельного отражения в отчетности, а также разъясняет ряд других вопросов касательно классификации деривативов. Стандарт № 155 действует для всех финансовых инструментов, приобретенных или выпущенных с начала первого финансового года организации, начинающегося после 15 сентября 2006 года. Переход к применению данного стандарта не оказал существенного влияния на результаты операций и финансовое положение Группы.

В июле 2006 года Совет по стандартам бухгалтерского учета выпустил Пояснение № 48 «Учет неопределенности в отношении налогов на прибыль» к Стандарту № 109 «Учет налогов на прибыль». Пояснение действует в отношении всех налоговых позиций, которые подпадают под Стандарт № 109, и требует использования двухступенчатого подхода к признанию и оценке налоговых льгот. Пояснение устанавливает критерий наличия более чем 50-процентной вероятности получения льготы, который должен быть выполнен до отражения налоговой льготы в финансовой отчетности. Для выполнения данного критерия предприятие должно определить, что в случае проверки налоговыми органами позиция, занятая предприятием, с большей вероятностью будет поддержана, чем оспорена ими, исходя из технических аспектов занятой позиции. После выполнения данного критерия предприятие обязано признавать самую большую сумму налоговой льготы, которая с более чем 50-процентной вероятностью будет получена после окончательных расчетов с налоговыми органами. На обоих этапах предприятие должно исходить из допущения, что налоговые органы располагают всей полнотой соответствующей информации. Пояснение № 48 также требует, чтобы предприятия отдельно раскрывали на конец каждого отчетного периода данные о неопределенности их позиции по налогу на прибыль, включая детальные данные по примененным налоговым льготам, не выполняющим критериям включения в финансовую отчетность. Пояснение № 48 вступает в силу в отношении финансовых лет, начинающихся после 15 декабря 2006 года, и должно быть применено в отношении всех налоговых позиций на момент первоначального применения. Кумулятивный эффект применения данного Пояснения следует отражать в качестве корректировки входящего остатка нераспределенной прибыли в первом году применения. Руководство Группы в настоящее время проводит оценку влияния перехода к применению Пояснения № 48.

В сентябре 2006 года Совет по стандартам бухгалтерского учета выпустил Стандарт бухгалтерского учета № 157 «Определение справедливой стоимости». Стандарт № 157 дает определение справедливой стоимости, устанавливает общие правила ее определения, а также расширяет требования по раскрытию информации о методах расчета справедливой стоимости. Данный Стандарт разъясняет методику применения других стандартов учета, требующих или разрешающих проведение оценки и отражение в отчетности активов и обязательств по справедливой стоимости. Соответственно данный Стандарт не расширяет перечень активов или обязательств, для которых возможна оценка по справедливой стоимости. Стандарт № 157 действует в отношении отчетности за финансовые годы, начинающиеся после 15 ноября 2007 года, а также промежуточные периоды этих финансовых лет. Руководство Группы в настоящее время проводит оценку влияния перехода к применению данного Стандарта.

В сентябре 2006 года Комитет по стандартам финансовой отчетности выпустил Стандарт № 158 «Учет работодателями пенсионных планов с установленными выплатами и прочих выплат сотрудникам после выхода на пенсию» – изменение к Стандартам №№ 87, 88, 106 и 132(R). Стандарт № 158 требует от компаний, акции которых обращаются на открытом рынке, имеющих пенсионные планы, в полном объеме признавать, в качестве актива или обязательства, суммы избыточного или недостаточного фондирования по таким планам. Статус фондирования определяется как разница между справедливой стоимостью активов плана и обязательствами по выплате пенсий. Стандарт № 158 также требует от компаний проводить оценку активов плана и обязательств по выплате пенсий по состоянию на конец года. Стандарт № 158 действует в отношении финансовых лет, заканчивающихся после

15 декабря 2006 года; требование оценки активов и обязательств на конец года вводится в действие для финансовых лет, заканчивающихся после 15 декабря 2008 года. Переход к применению Стандарта № 158 не оказал существенного влияния на результаты операций и финансовое положение Группы.

В феврале 2007 года Совет по стандартам бухгалтерского учета выпустил Стандарт бухгалтерского учета № 159 «Возможность отражения финансовых активов и финансовых обязательств по справедливой стоимости», который позволяет компаниям оценивать определенные финансовые активы и обязательства по справедливой стоимости. Стандарт № 159 предоставляет компаниям возможность принять решение об учете основных категорий финансовых активов и обязательств по справедливой стоимости, а изменений справедливой стоимости – в отчете о прибылях и убытках. Принятое решение не может быть изменено впоследствии. Задача Стандарта – улучшение качества финансовой отчетности за счет снижения волатильности прибыли, возникающей из-за применения разных подходов к оценке активов и обязательств, при этом не обязывая организации применять сложные положения учета операций по хеджированию. Стандарт № 159 действует с начала первого финансового года организации, начинающегося после 15 ноября 2007 года. В настоящее время Группа проводит оценку потенциального эффекта принятия решения об учете основных категорий финансовых активов и обязательств по справедливой стоимости.

3. ПРОДАЖА ОФИСНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА «ПОКРОВКА 40»

В течение 2006 года Группа заключила ряд связанных сделок в целях продажи офисной части объекта недвижимости, расположенного по адресу: ул. Покровка, д. 40. В апреле 2006 года Группа учредила специализированную компанию ООО «Покровка 40». Доля Системы-Галс в капитале Покровки 40 составила 36.4%, доля Системы и ее дочерних компаний – 60.6%. Конечный покупатель офисного здания приобрел оставшиеся 3%. Участники внесли в капитал Покровки 40, пропорционально долям владения, 30,000 тыс. долл. США. Данные средства были использованы для приобретения у Группы прав на офисную часть объекта. После передачи Покровке 40 прав на завершенное офисное здание, покупатель приобрел доли Системы и Системы-Галс в капитале данной компании. Сделка была завершена в четвертом квартале 2006 года. Отраженная в отчетности 2006 года выручка Группы, относящаяся к офисной части комплекса, составила 70,900 тыс. долларов США. Доля прибыли от продажи, удержанная Системой и ее дочерними компаниями, составила 25,563 тыс. долларов США.

4. ПРИОБРЕТЕНИЕ ДОЧЕРНИХ КОМПАНИЙ

В течение 2006 года Группа приобрела 50% ТРК Казань, 19% Кунцево-Инвест и 0,3% Мосдачтрест за 11 тыс. долл. США, 102 тыс. долл. США и 163 тыс. долл. США, соответственно, в результате чего доля собственности Группы в ТРК Казань и Кунцево-Инвест выросла до 100%, а доля собственности Группы в Мосдачтресте – до 57%.

В 2006 году Группа также приобрела 51% акций НПТЦ Транстехпроект, 100% акций компании Юрлак (у связанной стороны) и 100% акций Детского Мира Красноярск за 36 тыс. долл. США, 9 тыс. долл. США и 474 тыс. долл. США соответственно.

Влияние данных приобретений на результаты операций и финансовое положение Группы было незначительным.

5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Денежные средства и их эквиваленты, размещенные:		
- у третьих лиц	7,542	3,732
- в Московском банке реконструкции и развития (МБРР), дочернем предприятии Системы	254,410	6,630
Итого	261,952	10,362

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. у Группы имелись депозиты до востребования, классифицированные как эквиваленты денежных средств, на сумму 240,771 тыс. долл. США и 500 тыс. долл. США соответственно. На 31 декабря 2006 года средневзвешенная процентная ставка по депозитам до востребования составила 5.4%.

6. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОСНОВНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НЕТТО

Дебиторская задолженность по основной деятельности, за вычетом резерва по сомнительным долгам, по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлена следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Дебиторская задолженность третьих сторон	27,616	6,267
Дебиторская задолженность дочерних предприятий Системы	7,319	14,958
За вычетом: резерва по сомнительной задолженности	(194)	(296)
Итого	34,741	20,929

По состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. дебиторская задолженность дочерних предприятий Системы включает подлежащие возмещению затраты Группы на строительство в размере 6,246 тыс. долл. США по проекту «Моховая 13» и 14,442 тыс. долл. США по проекту «Настасьинский 7» соответственно.

7. НАЛОГИ К ВОЗМЕЩЕНИЮ

Налоги к возмещению по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
НДС к возмещению	34,133	22,608
Прочие налоги к возмещению	4,722	2,450
Итого	38,855	25,058

8. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, НЕТТО

Прочая дебиторская задолженность за вычетом резерва по сомнительным долгам, по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлена следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Авансовые платежи и прочая дебиторская задолженность третьих сторон	7,358	4,830
Расходы будущих периодов	4,328	1,111
Прочая задолженность дочерних предприятий Системы	663	276
За вычетом: резерва по сомнительной задолженности	<u>(2,578)</u>	<u>(2,300)</u>
Итого	<u>9,771</u>	<u>3,917</u>

Руководство ежегодно оценивает вероятность фактического оказания услуг, по которым были выданы авансы. В результате такой оценки было установлено, что в отдельных случаях фактическое предоставление Группе услуг по строительству жилой недвижимости, за которые были уплачены авансы в предыдущих отчетных периодах, маловероятно. На 31 декабря 2006 и 2005 гг. Группа создала резервы в полной сумме этих авансов.

9. ДЕПОЗИТЫ В БАНКАХ, ВЫДАННЫЕ ЗАЙМЫ И ВЛОЖЕНИЯ В ДОЛГОВЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ

Депозиты в банках, выданные займы и вложения в долговые ценные бумаги по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Вложения в долговые ценные бумаги, обращающиеся на рынке	64,974	-
Выданные займы и векселя к получению от:		
- дочерних предприятий Системы	64,211	7,258
- зависимых компаний	3,464	-
- третьих сторон	25,210	450
Срочные депозиты в МБРР	<u>6,996</u>	<u>-</u>
Итого	<u>164,855</u>	<u>7,708</u>

Вложения Группы в долговые ценные бумаги, обращающиеся на рынке, включают облигации российских эмитентов, не связанных с Группой. Группа проводит классификацию вложений в долговые ценные бумаги, обращающиеся на рынке, на момент покупки и пересматривает ее на каждую отчетную дату. По состоянию на 31 декабря 2006 года долговые ценные бумаги Группы, обращающиеся на рынке, были классифицированы как имеющиеся в наличии для продажи. В зависимости от изменения доходности альтернативных инвестиций, а также потребности в денежных средствах, Группа может продать или не продавать эти ценные бумаги до наступления срока погашения.

На 31 декабря 2006 года средневзвешенные процентные ставки по выданным займам и векселям к получению от дочерних предприятий Системы, зависимых компаний и третьих сторон составили 9.5%, 12.0% и 7.8% соответственно. Срок платежей практически по всем займам и векселям к получению, которыми владеет Группа по состоянию на 31 декабря 2006 года, наступает до окончания 2007 года.

Срок платежа по срочным депозитам Группы в МБРР наступает в 2007 году. По состоянию на 31 декабря 2006 года средневзвешенная процентная ставка по срочным депозитам составила 5.2%.

В декабре 2006 года Группа передала часть вложений в долговые ценные бумаги в доверительное управление МБРР. В портфель ценных бумаг, переданных в доверительное управление, входят векселя дочерних предприятий Системы в сумме 32,148 тыс. долл. США и долговые ценные бумаги третьих лиц в сумме 64,974 тыс. долл. США. Договор доверительного управления истекает в 2007 году, но подлежит автоматическому продлению, если ни одна из сторон по договору не направит другой стороне уведомление о расторжении.

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 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Накопленные затраты и доходы	25,578	102,345
За вычетом: выставленных счетов	(12,497)	(63,997)
Итого	13,081	38,348

11. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕТТО

Инвестиции в недвижимость, за вычетом накопленной амортизации, по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Объекты недвижимости, предназначенные для продажи	270,892	124,312
Имущество, приносящее доход, нетто		
Здания и сооружения	66,140	51,290
Незавершенное строительство	-	130
	66,140	51,420
За вычетом: накопленной амортизации	(6,599)	(3,840)
	59,541	47,580
Итого	330,433	171,892

Амортизационные отчисления за 2006 и 2005 гг. составили 2,759 тыс. долл. США и 1,925 тыс. долл. США соответственно.

12. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ, МАШИНЫ И ОБОРУДОВАНИЕ, НЕТТО

Административные здания, машины и оборудование, за вычетом накопленной амортизации, по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Машины и оборудование	4,714	3,114
Прочие активы	3,446	2,136
	<u>8,160</u>	<u>5,250</u>
За вычетом: накопленной амортизации	<u>(2,683)</u>	<u>(1,894)</u>
Итого	<u>5,477</u>	<u>3,356</u>

Амортизационные отчисления за 2006 и 2005 гг. составили 988 тыс. долл. США и 799 тыс. долл. США соответственно.

13. ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО И ПРОЧИЕ НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, НЕТТО

Права на строительство и прочие нематериальные активы, за вычетом накопленной амортизации, по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Права на строительство – Кунцево	43,156	43,156
Прочие нематериальные активы	391	137
	<u>43,547</u>	<u>43,293</u>
За вычетом: накопленной амортизации	<u>(3,512)</u>	<u>(115)</u>
Итого	<u>40,035</u>	<u>43,178</u>

Амортизационные отчисления за 2006 и 2005 гг. составили 3,397 тыс. долл. США и 59 тыс. долл. США соответственно.

Права на строительство, предоставленные Кунцево-Инвест в соответствии с постановлением Правительства Москвы, связаны с программой реконструкции жилой недвижимости в районе Кунцево г. Москвы. В соответствии с данной программой, с учетом изменений, заказчик-застройщик обязан построить 381.4 тыс. кв.м. жилой площади для продажи на открытом рынке («коммерческое жилье») и дополнительно 173.3 тыс. кв.м. жилой площади для передачи Правительству Москвы («муниципальное жилье»). Кунцево-Инвест заключило инвестиционный договор с ЗАО «Интеко», согласно которому Интеко обязуется (i) построить за свой счет и самостоятельно реализовать около 50% коммерческих зданий и (ii) финансировать строительство приблизительно 50% муниципальных зданий по этой программе. На 31 декабря 2006 года обязательства Группы по завершению строительства по этой программе составляют 167.9 тыс. кв.м. коммерческого жилья и 77.8 тыс. кв.м. муниципального жилья.

По оценке руководства, в соответствии с политикой начисления амортизации, указанной в Примечании 2, размер амортизационных отчислений составит:

Год, закончившийся 31 декабря,	
2007	6,642
2008	6,642
2009	6,642
2010	6,642
2011	6,642
Последующие годы	6,825
Итого	40,035

В результате приобретения новых нематериальных активов, изменения сроков полезного использования и влияния других факторов амортизационные отчисления, которые будут отражены в отчетности будущих периодов, могут отличаться от данных оценок.

14. ВЛОЖЕНИЯ В АКЦИИ ЗАВИСИМЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Вложения в акции зависимых предприятий по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. включали:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Сибмост	2,400	-
Прочие	399	287
Итого	2,799	287

В январе 2006 года ПСО Система-Галс приобрела 25% плюс 1 акцию компании Сибмост за 2,400 тыс. долл. США. Сибмост является застройщиком и управляет строительством инфраструктурных объектов в Сибирском федеральном округе. В 2006 году доля Группы в чистой прибыли Сибмоста была незначительна.

В мае 2006 года Система-Галс продала пакет акций зависимой компании Регионы за 3,094 тыс. долл. США. Прибыль от продажи составила 3,078 тыс. долл. США.

15. ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПЕРЕД ПОСТАВЩИКАМИ И СУБПОДРЯДЧИКАМИ

Задолженность перед поставщиками и субподрядчиками по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлена следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Задолженность перед третьими сторонами	30,729	10,568
Задолженность перед дочерними предприятиями Системы	2,748	1,580
Итого	33,477	12,148

16. ВЫСТАВЛЕННЫЕ СЧЕТА, ПРЕВЫШАЮЩИЕ ЗАТРАТЫ И ОЖИДАЕМУЮ ПРИБЫЛЬ ПО НЕЗАВЕРШЕННЫМ ДОГОВОРАМ

Выставленные счета, превышающие затраты и ожидаемую прибыль по незавершенным договорам, по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	<u>31 декабря 2006 года</u>	<u>31 декабря 2005 года</u>
Выставленные счета	97,274	44,820
За вычетом: накопленных затрат и прибыли	<u>(71,911)</u>	<u>(30,824)</u>
Итого	<u>25,363</u>	<u>13,996</u>

17. НАЧИСЛЕННЫЕ РАСХОДЫ И ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Начисленные расходы и прочие текущие обязательства по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	<u>31 декабря 2006 года</u>	<u>31 декабря 2005 года</u>
Начисленные расходы и прочие обязательства перед третьими лицами	23,484	3,725
Прочие обязательства перед дочерними предприятиями Системы	<u>1,646</u>	<u>1,473</u>
Итого	<u>25,130</u>	<u>5,198</u>

18. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

В результате приобретения Кунцево-Инвест Группа приняла на себя обязательства построить два жилых здания (по адресам ул. Ельнинская, д. 15 и ул. Авиаторов, д. 9). В течение 2006 года Группа понесла расходы по строительству этих зданий в сумме 19,666 тыс. долл. США. На 31 декабря 2006 года строительство этих зданий было практически завершено. Строительные расходы были зачтены против соответствующих обязательств после приемки завершенных зданий покупателями и Правительством Москвы. Отраженная в балансе сумма обязательств по строительству на 31 декабря 2006 года представляет собой резерв на урегулирование судебных исков в связи с данными объектами недвижимости (Примечание 26).

19. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ВЕКСЕЛЯ ВЫДАННЫЕ

Задолженность Группы по полученным займам и выданным векселям по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлена следующим образом:

	31 декабря 2006 года	31 декабря 2005 года
Кредиты полученные и векселя выданные – третьи лица		
Deutsche Bank AG	140,000	-
NOMURA International plc	100,000	-
UBS AG	100,000	-
Commerzbank	-	20,000
West LB Vostok	-	10,400
Прочие	27,867	3,660
	367,867	34,060
Займы полученные и векселя выданные – Система и ее дочерние предприятия	10,100	182,440
Итого займы полученные и векселя выданные	377,967	216,500
Текущие выплаты	362,560	152,857
Долгосрочные выплаты	15,407	63,643

В августе, сентябре и октябре 2006 года Система-Галс заключила кредитные соглашения сроком на один год с Deutsche Bank AG, NOMURA International plc и UBS AG на суммы 140,000 тыс. долл. США, 100,000 тыс. долл. США и 100,000 тыс. долл. США соответственно. Кредиты были предоставлены для финансирования основной деятельности и рефинансирования долговых обязательств Группы. Процентная ставка по кредитам равна 8.65%, 8.45% и 8.65% годовых соответственно. Гарантом по кредитам выступает Система. За предоставление гарантии Группа выплачивает Системе 3% годовых. Согласно кредитным договорам Группа не должна привлекать новые заимствования, если в результате общая сумма заимствований превысит 60% совокупной рыночной стоимости недвижимости Группы, определенной международно признанным оценщиком, а соотношение прибыли до учета процентов, налогообложения и амортизации к процентным расходам станет ниже 2:1. Кроме того, кредитные соглашения содержат определенные ограничения в отношении продажи Группой активов (выручка от продажи должна быть не ниже справедливой стоимости продаваемых активов и по крайней мере 75% выручки должно быть получено денежными средствами, их эквивалентами или, при определенных условиях, акциями); значительных изменений характера бизнеса Группы; реорганизации, кроме случаев, когда в результате реорганизации Система-Галс сохраняется как юридическое лицо и нет достаточных оснований полагать, что такая реорганизация может оказать существенное негативное влияние на бизнес Группы; погашение (в срок или до срока) задолженности Системе, очередность которой ниже, чем очередность выплат по кредитным соглашениям, и осуществление финансовых вложений в определенные дочерние предприятия Системы.

Процентные ставки по займам и векселям, полученным Группой от Системы и ее дочерних предприятий, являются фиксированными и составляют от 0 до 12.5%.

Средневзвешенная процентная ставка по невыплаченным займам и векселям составляла 8.7% и 9.0% по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. соответственно.

График погашения задолженности по займам и вексям представлен следующим образом:

Год, закончившийся 31 декабря	
2007	362,560
2008	5,626
2009	3,024
2010	6,757
Итого	377,967

В декабре 2006 года Группа заключила соглашение с Eurohypo AG о предоставлении кредита для финансирования строительства торгово-развлекательного комплекса Галс-Март («Лето») в Санкт-Петербурге. Размер кредита определен как меньшая из 2-х величин: 106,400 тыс. долл. США или 70% запланированных затрат на строительство объекта. Кредит может быть продлен до 12 лет, а размер кредита увеличен до 187,500 тыс. долл. США. Для получения кредита Группа должна выполнить ряд условий. На дату выпуска финансовой отчетности данные условия еще не были выполнены.

20. ОПЕРАЦИИ С КАПИТАЛОМ

В июне 2005 года Система-Галс выпустила в пользу Системы 125 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 руб. по цене 3,480 тыс. руб. за акцию. Средства, полученные от эмиссии, составили 15,113 тыс. долл. США.

В апреле 2006 года Система-Галс увеличила уставный капитал за счет выпуска 8,086,350 обыкновенных акций номинальной стоимостью 50 руб. каждая. Выпуск акций был осуществлен путем капитализации накопленной прибыли, отраженной в соответствии с требованиями российского законодательства по бухгалтерскому учету. В результате эмиссии в консолидированной финансовой отчетности Группы был отражено одновременное увеличение уставного капитала и непокрытого убытка в сумме 14,607 тыс. долл. США.

В ноябре 2006 года Система-Галс выпустила 1,738,650 обыкновенных акций в ходе первичного размещения акций на открытом рынке и 168,256 обыкновенных акций в результате реализации андеррайтерами опциона на дополнительный выпуск по цене 0.214 тыс. долл. США за акцию. Выручка Группы от размещения акций составила 408,078 тыс. долл. США без учета комиссии андеррайтеров и прочих расходов, связанных с размещением ценных бумаг, в сумме 17,719 тыс. долл. США. В том же периоде Система-Галс выпустила в пользу Системы, а затем приобрела обратно по той же цене 1,222,663 обыкновенных акций. По состоянию на 31 декабря 2006 года эти акции принадлежали 100%-ному дочернему предприятию Группы и учитывались как собственные акции, выкупленные у акционеров, по номинальной стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2006 года разрешенный к выпуску уставный капитал Системы-Галс состоит из 13,087,525 обыкновенных акций, включая 11,217,094 выпущенные акции и 9,994,431 акции, находящиеся в обращении. По состоянию на 31 декабря 2005 года уставный капитал Системы-Галс состоял из 1,175 разрешенных к выпуску, выпущенных и находящихся в обращении обыкновенных акций.

В 2005 году Мосдачтрест выпустил 19,894 обыкновенных акций номинальной стоимостью 16,361 руб. каждая. Правительство Москвы приобрело 7,162 обыкновенных акций за 4,046 тыс. долл. США. Прочие акционеры приобрели 10 обыкновенных акций за 6 тыс. долл. США. Остальные акции были приобретены Системой-Галс. В результате данных сделок доля владения Системы-Галс в Мосдачтресте увеличилась до 56%. Превышение взноса Правительства Москвы над балансовой стоимостью соответствующей доли в чистых активах Мосдачтреста в размере 316 тыс. долл. США было отражено как добавочный капитал.

21. ПЕРЕДАЧА ДОЛИ ПРИБЫЛИ В ПОЛЬЗУ СИСТЕМЫ

В течение 2005 года Система-Галс приобрела у Системы 50% обыкновенных акций компании Система-Темп за 2,091 тыс. долл. США, 81% обыкновенных акций Кунцево-Инвест за 2 тыс. долл. США и 30% обыкновенных акций компании Сити-Галс за 10 тыс. долл. США.

В августе 2006 года Система-Галс приобрела у Системы 99% акций компании Терра, 98% акций Ялтинского рыбоперерабатывающего завода, 100% акций компании Каскад и 100% акций Гостиницы «Корона-Интурист» на общую сумму 30,300 тыс. долл. США.

В августе 2006 года Группа приобрела у связанных сторон 100% акций компании Ностро за 26,600 тыс. долл. США и взяла на себя обязательства по дополнительному инвестированию средств в размере 7,200 тыс. долл. США в счет погашения задолженности данной компании. Ностро принадлежит здание в Москве по адресу Садовническая ул., д. 75. Группа отразила разницу между ценой приобретения и ценой, уплаченной Ностро при покупке здания, в качестве распределения средств в пользу Системы.

22. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Расходы по основной деятельности (операционные расходы) за 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	2006	2005
Себестоимость реализации по девелоперским проектам	151,476	51,969
Расходы по оплате труда и затраты, связанные с персоналом	24,720	15,318
Амортизация основных средств и нематериальных активов	7,144	2,783
Ремонт и техническое обслуживание	2,247	1,021
Аренда помещений и земельных участков	2,009	2,512
Консультационные услуги	1,617	4,584
Налоги, кроме налога на прибыль	1,555	1,451
Расходы на охрану	1,479	1,884
Реклама и маркетинг	739	489
Расходы на коммунальные услуги и электроэнергию	452	1,021
Страхование	134	608
Резерв по сомнительной задолженности	115	2,041
Изменение оценки обязательств по строительству	-	(5,288)
Прочие	6,216	1,032
Итого	199,903	81,425

23. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы Группы по налогу на прибыль за 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	2006	2005
Текущие расходы по налогу на прибыль	5,678	3,978
Отложенные расходы по налогу на прибыль	10,621	539
Итого	16,299	4,517

Фактическая величина налога на прибыль отличается от величины, полученной путем умножения стандартной ставки налога на прибыль (24%) на сумму бухгалтерской прибыли до налогообложения и вычета долей миноритарных акционеров. Ниже приводится расшифровка этой разницы:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Расход по налогу на прибыль, рассчитанный путем умножения прибыли до налогообложения на стандартную ставку налога	19,248	2,347
Поправки на:		
Расходы, не подлежащие вычету для целей налогообложения	1,189	745
Необлагаемые доходы	-	(137)
Долю прибыли от реализации девелоперского проекта «Покровка 40», удержанную основным акционером	(6,135)	-
Изменение оценочного резерва	369	-
Убытки отчетного года для целей налогообложения, не подлежащие льготированию в последующие годы	1,135	1,103
Курсовые разницы и эффект пересчета в доллары США	493	459
Итого	<u>16,299</u>	<u>4,517</u>

Временные разницы, возникающие между данными налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями российского налогового законодательства, и данными, включенными в настоящую финансовую отчетность, приводят к возникновению отложенных налоговых требований и обязательств, которые по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом.

	<u>31 декабря 2006 года</u>	<u>31 декабря 2005 года</u>
Отложенные налоговые требования		
Обязательства по строительству	5,256	5,062
Прочие	1,089	914
За вычетом резерва по отложенным налоговым требованиям	(6,345)	(5,976)
Всего отложенные налоговые требования	<u>-</u>	<u>-</u>
Отложенные налоговые обязательства		
Права на строительство	(9,561)	(10,330)
Признание выручки	(11,100)	(553)
Прочие	(843)	-
Итого отложенные налоговые обязательства	<u>(21,504)</u>	<u>(10,883)</u>

Резерв по отложенным налоговым требованиям был создан, так как вероятность того, что налогооблагаемая прибыль соответствующих предприятий Группы в течение лет, когда ожидается восстановление вычитаемых временных разниц, не будет достаточной для реализации данного актива, превышает 50%.

24. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Операции Группы с Системой и ее дочерними компаниями в 2006 и 2005 гг. представлены следующим образом:

	2006	2005
Выручка по девелоперским проектам	2,148	17,333
Процентные расходы	(3,963)	(12,399)
Предоставление услуг	10,058	1,269
Приобретение услуг	(578)	(374)
Процентные доходы	1,522	96
Прочие расходы	(403)	-

Девелоперские проекты:

МГТС

В 2005 году Группа отразила выручку от реконструкции офисного здания МГТС, расположенного по адресу Настасьинский пер., д.7, в сумме 14,442 тыс. долл. США.

Манеж 13/1

В 2005 году Группа заключила инвестиционный договор с компанией «Манеж 13/1», 100% дочерним предприятием Системы, по реконструкции принадлежащего ей офисного здания по адресу ул. Моховая, д. 13. Группа отражает в отчетности доходы, связанные с предоставлением услуг по управлению проектом реконструкции здания, которые определяются как 5% от общей стоимости строительных работ. Вознаграждение по данному проекту, признанное Группой за 2006 и 2005 гг., составило 1,033 тыс. долл. США и 513 тыс. долл. США соответственно.

Договоры, по которым Группа выступает в качестве девелопера:

В 2006 и 2005 гг. Группа заключила договоры с компаниями Детский Мир, НИИДАР и МГТС, дочерними предприятиями Системы, по условиям которых она выступает в качестве девелопера по проектам реконструкции зданий, принадлежащих этим компаниям.

Процентные расходы:

В 2006 и 2005 гг. затраты Группы по выплате процентов по кредитам МБРР составили 3,742 тыс. долл. США и 12,399 тыс. долл. США соответственно.

Процентные доходы:

В 2006 и 2005 гг. процентные доходы по векселям МБРР и депозитам, размещенным в МБРР, составили 1,438 тыс. долл. США и 96 тыс. долл. США соответственно.

Услуги по управлению имуществом:

В состав предоставленных услуг за 2006 и 2006 гг. включена выручка от управления имуществом в размере 8,004 тыс. долл. США и 1,269 тыс. долл. США, соответственно. Данные услуги предоставляются, главным образом, Системе и ее дочерней компании МТС.

Доходы от аренды:

В 2006 и 2005 гг. Группа получила выручку от сдачи в аренду помещений компании Радио Центр, являвшейся на тот момент дочерним предприятием Системы, в сумме 418 тыс. долл. США и 519 тыс. долл. США соответственно.

Ряд коттеджей, принадлежащих Мосдачтресту, сдаются в текущую аренду связанным сторонам Системы. Сумма дохода от сдачи в аренду данных помещений в 2006 и 2005 гг. была незначительной.

Балансовые остатки по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2006 и 2005 гг. раскрыты в соответствующих примечаниях к финансовой отчетности.

25. ГАРАНТИИ И ЗАЛОГИ

Гарантии качества работ – По условиям контрактов Группа несет ответственность за качество строительных работ после даты передачи заказчику соответствующего объекта, как правило, в течение двух лет с момента сдачи соответствующего объекта в эксплуатацию. Исходя из имеющегося у Группы опыта, сумма затрат на урегулирование претензий по гарантиям была незначительной, и условные обязательства по гарантиям в финансовой отчетности Группы не начислялись.

Залоги – По состоянию на 31 декабря 2006 года обыкновенные акции ряда предприятий Группы находились в залоге по займам, выданным МБРР:

	Кол-во акций	Доля собственности
Мосдачтрест	10,946	57%
Ландшафт	30	30%
Ростурстрой	360	90%

По состоянию на 31 декабря 2006 года Группа также передала в залог право собственности на жилые помещения справедливой стоимостью 5,718 тыс. долл. США и 385 тыс. долл. США в качестве обеспечения погашения обязательств перед компаниями Ордынка и Ремстройтрест-701 соответственно.

По состоянию на 31 декабря 2006 года продолжала действовать гарантия Альфа-Банка, обеспечивающая исполнение обязательств компании «Гостиница «Корона-Интурист» перед компанией MMR Russia S.A. по завершению работ, связанных с девелоперским проектом «Покровка 40». Гарантия была обеспечена принадлежащими Группе векселями Альфа-Банка на сумму 17,788 тыс. долл. США. Гарантия истекла в 2007 году.

По состоянию на 31 декабря 2006 года Система выдала гарантии МБРР по займам, предоставленным Группе, на сумму 5,204 тыс. долл. США.

По состоянию на 31 декабря 2006 года МБРР гарантировал обязательства ПСО Система-Галс перед ФГУП Дороги России по предоставлению услуг, связанных с проектом по строительству автодорог. Гарантия обеспечена средствами ПСО Система-Галс, размещенными на депозитах МБРР, в размере 1,899 тыс. долл. США.

26. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

а) Налогообложение

В настоящее время в России существует ряд законов, устанавливающих налоги, уплачиваемые в федеральный бюджет и бюджеты субъектов Российской Федерации. К таким налогам относятся налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, единый социальный налог и прочие налоги. Во многих случаях практика применения данных законов органами исполнительной власти либо отсутствует, либо непоследовательна. Соответственно, существует малое число прецедентов, касающихся вынесения решений по налоговым спорам. Правильность начисления и уплаты налогов в налоговых декларациях, а также другие вопросы соблюдения нормативных требований (например, таможенного законодательства и правил валютного контроля) могут проверяться рядом органов, которые имеют право налагать значительные штрафы, начислять и взимать пени и проценты. Вышеизложенные факторы могут привести к более значительным налоговым рискам, чем обычно существуют в странах с более развитыми налоговыми системами. В целом, налоговые декларации могут быть подвергнуты проверке в течение трех лет после окончания налогового года. Хотя руководство Группы считает, что она должным образом отразила свои налоговые обязательства, существует риск того, что толкование законодательства регулирующими органами может отличаться от позиции Группы.

б) Политико-экономическая ситуация в России

За последнее десятилетие в России произошли значительные политические и социальные изменения. Являясь страной с развивающимся рынком, Российская Федерация не обладает полностью развитой коммерческой инфраструктурой, обычно существующей в странах с более развитой рыночной экономикой. Действующее правительство предпринимает попытки решить данные проблемы; в то же время им еще не были полностью реализованы реформы, необходимые для создания банковской и судебной систем, обычно существующих в странах с более развитым рынком. В результате, ведение деятельности в России связано с определенными рисками, как правило, не встречающимися в странах с более развитой рыночной экономикой.

в) Отраслевое регулирование

Операции с недвижимостью в России главным образом регулируются положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального Земельного Кодекса, Федерального Закона о регистрации прав собственности на недвижимое имущество и сделок с ним, строительными нормами и положениями, утвержденными Министерством промышленности и энергетики, а также другими нормативными актами. Ведение строительной и девелоперской деятельности требует соблюдения обременительных нормативных требований, а также получения разрешений большого числа органов власти на федеральном, региональном и местном уровнях. В частности, в процессе выдачи разрешений и надзора за строительством участвуют Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, или Росстрой, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и Федеральная служба экологического, технологического и ядерного надзора, а также региональные органы государственного архитектурного и строительного надзора.

Помимо этого, в отношении строительной деятельности действуют все применимые природоохранные, противопожарные и санитарные нормы и требования.

Группа начала строительство ряда коттеджей без получения необходимых разрешений на строительство. Однако в настоящее время руководство занимается решением данной проблемы и не считает, что этот факт окажет отрицательное воздействие на финансовое положение Группы или результаты ее деятельности.

г) Судебные разбирательства

В ходе осуществления основной деятельности предприятиям Группы приходится участвовать в судебных разбирательствах, рассмотрении исков и претензий. Руководство Группы полагает, что исход таких судебных разбирательств не окажет существенного негативного влияния на финансовое положение или на результаты деятельности Группы, за исключением того, что уже отражено в данной финансовой отчетности.

Начиная с 1 января 2005 года, физические лица, купившие жилье, построенное компанией Кунцево-Инвест, подали 17 исков против застройщика на общую сумму около 2,700 тыс. долл. США. Предметами данных исков, в частности, являлись требования об устранении строительных дефектов, завершении отделочных работ и выплате компенсации за задержку в сдаче жилых помещений. Все судебные споры, кроме одного, были решены в пользу Кунцево-Инвест. Один из истцов получил вознаграждение в размере 24 тыс. долл. США в качестве компенсации ущерба и судебных издержек. Кроме того, по трем случаям суд утвердил соглашение о передаче Группой жилых помещений в пользу истцов в счет погашения требований. На момент подготовки настоящей отчетности ряд исков, связанных с объектами недвижимости Кунцево-Инвест, находились на рассмотрении в различных судебных инстанциях. Сумма требований по каждому из этих исков была незначительной.

В 2004 году зависимое предприятие Группы Амираль Б.В., заключило договор с тремя компаниями, совладельцами гостиницы «Спорт», на реконструкцию гостиницы. В соответствии с договором компания Амираль Б.В. взяла на себя обязательства по сносу здания гостиницы и строительству на его месте многофункционального гостинично-делового и торгово-развлекательного комплекса. После первоначального утверждения проекта постановлением Правительства Москвы гостиница «Спорт» была снесена. Однако в 2006 году Правительство Москвы отменило свое предыдущее решение в связи с несоблюдением совладельцами графика строительных работ после сноса старого здания. В результате этого решения реализация проекта была приостановлена. В августе 2006 года двое из трех совладельцев подали иск против Правительства Москвы в Московский арбитражный суд с намерением признать отмену постановления недействительной. На момент подготовки данной финансовой отчетности окончательного решения по данному иску вынесено не было.

д) Обязательства по договорам на строительство

Группа заключила договоры с третьими сторонами на строительство объектов, которые потребуют осуществления капиталовложений после 31 декабря 2006 года. Информация о существенных обязательствах по договорам на строительство на 31 декабря 2006 года приводится ниже:

Ленинградский просп., 39 – Группа заключила договоры подряда на ведение строительных работ, включая закладку фундамента, строительство каркаса здания, проведение инженерных сетей и иные строительные работы. По состоянию на 31 декабря 2006 года обязательства по данным договорам составляют 82,644 тыс. долл. США. Кроме того, в связи с реализацией данного проекта Группа взяла на себя обязательства по обеспечению Центрального Спортивного Клуба Армии («ЦСКА») 17,437 кв. м. жилой площади.

Объекты МГТС – Группа заключила договоры на реконструкцию вышеуказанных зданий. По состоянию на 31 декабря 2006 года сумма обязательств по данным договорам составляет 9,190 тыс. долл. США.

Объекты Мосдачтреста – Группа заключила договоры подряда на ведение строительных работ по объектам Мосдачтреста. По состоянию на 31 декабря 2006 года сумма обязательств по данным договорам составляет 17,776 тыс. долл. США.

Проект Аврора – Группа заключила договоры подряда на ведение строительных работ, включая строительство дорог, а также газовых и электрических сетей. По состоянию на 31 декабря 2006 года сумма обязательств по данным договорам составляет 6,391 тыс. долл. США.

Объекты в Кунцево – Группа наняла подрядчика на проведение общих строительных работ. По состоянию на 31 декабря 2006 года сумма обязательств по данным договорам составляет 25,313 тыс. долл. США.

Правительство Москвы – Группа несет обязательства по управлению рядом строительных проектов, которые будут завершены после отчетной даты. Указанные строительные проекты финансируются Правительством Москвы, причем размер вознаграждения Группы установлен исходя из бюджетной стоимости проектов.

е) Текущая аренда

За редким исключением, земля в Москве находится в собственности Правительства Москвы. Аренда земли в Москве осуществляется в соответствии с установленным Правительством Москвы особым правовым режимом. По общему правилу права на аренду земли предоставляются Правительством Москвы на основании результатов аукциона или тендера, как правило, в обмен на авансовый взнос или постоянные взносы в виде регулярных арендных платежей. Регулярные арендные платежи по договорам аренды земли в 2006 и 2005 гг. были незначительными.

Мосдачтрест сдает в аренду значительную часть коттеджей частным лицам по ценам ниже рыночных, в связи с требованием Правительства Москвы о предоставлении льгот по арендной плате за пользование дачными помещениями пенсионерам и прочим лицам, имеющим право на социальные льготы. Кроме того, некоторым жильцам в поселках Мосдачтреста дома отданы в пожизненную или долгосрочную аренду, что может помешать или отсрочить строительные или реконструкционные работы в таких поселках. При получении прав на девелопмент или реконструкцию данных объектов, Группе понадобится переселить таких жильцов в жилые помещения аналогичного качества.

ж) Обязательство по сохранению производства на Ялтинском рыбоперерабатывающем заводе

При покупке Ялтинского рыбоперерабатывающего завода Группа взяла на себя обязательство по продолжению ведения деятельности завода и сохранению занятости персонала до 2008 года. Руководство Группы полагает, что данное обязательство не приведет к существенному оттоку средств Группы.

з) Нормы, относящиеся к охране окружающей среды

Законы и нормы, относящиеся к охране окружающей среды, накладывают определенные ограничения и обязательства в отношении объектов, которыми владеет Группа, или в отношении которых она выступает в качестве девелопера. Некоторые земельные участки, принадлежащие Группе, расположены в охранных зонах. Кроме того, разработка проекта может сопровождаться определенными обязательствами, включая высадку зеленых насаждений и благоустройство территории. Эти требования могут привести к задержкам в реализации проектов или к дополнительным затратам.

27. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Стандарт бухгалтерского учета № 131 «Раскрытие информации о сегментах предприятия и сопутствующей информации» устанавливает процедуру отражения сведений об операционных сегментах в финансовой отчетности предприятия. Операционные сегменты представляют собой организационные единицы в составе предприятия, осуществляющие коммерческую деятельность, в отношении которой имеется самостоятельная финансовая информация, и которая регулярно оценивается ответственным руководителем или коллективным исполнительным органом на предмет эффективности распределения ресурсов и результатов работы.

Операционные сегменты Группы представлены следующими бизнес-направлениями: «Девелопмент», «Управление строительством и проектами», «Управление активами» и «Эксплуатация объектов недвижимости». Деятельность Группы в рамках бизнес-направления «Девелопмент» нацелена на определение возможностей инвестирования, оценку возможности осуществления проектов, получение необходимых разрешений на ведение строительных работ, привлечение проектного финансирования и проведение маркетинговых мероприятий. Бизнес-направление «Управление проектами и строительством» в настоящий момент занимается управлением строительными работами с целью проверки соблюдения подрядчиками проектных спецификаций и условий конкретных контрактов. В рамках бизнес-направления «Управление активами» Группа занимается сдачей в аренду построенных или приобретенных жилых и коммерческих помещений. В рамках направления «Эксплуатация объектов недвижимости» Группа предоставляет услуги по эксплуатации и обслуживанию объектов, в том числе услуги по обеспечению безопасности, уборке, подбору персонала, оказанию технической поддержки, проведению ремонтных и реконструкционных работ, а также общему содержанию зданий. Руководство Группы оценивает показатели по данным сегментам на основе прибыли от основной деятельности и прибыли до налогообложения и вычета доли миноритарных акционеров.

Исключение эффекта операций между сегментами Группы в основном представлено операциями купли-продажи между сегментами, исключением процентов по займам между сегментами Группы, а также другими операциями между сегментами, проводимыми в ходе обычной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2006 года и за год, закончившийся на эту дату	Девелоп- мент	Управление строитель- ством и проектами	Управление активами	Эксплуата- ция объектов недвижи- мости	Итого
Реализация товаров и услуг вне Группы	206,155	39,930	26,805	10,009	282,899
Реализация товаров и услуг между сегментами	250	4,741	529	1,751	7,271
Процентные доходы	4,048	590	2	-	4,640
Процентные расходы, за вычетом капитализированных процентов	(6,485)	(542)	(912)	-	(7,939)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(3,920)	(366)	(2,846)	(12)	(7,144)
Прибыль/(убыток) от основной деятельности	64,488	9,517	11,040	(953)	84,092
Налог на прибыль	(9,690)	(3,485)	(2,971)	(153)	(16,299)
Прибыль/(убыток) до налогообложения и вычета доли миноритарных акционеров	66,555	9,253	6,561	(1,070)	81,299
Активы сегментов	850,973	40,546	96,539	3,599	991,657
Капитальные вложения	148,303	826	25	347	149,501

По состоянию на 31 декабря 2005 года и за год, закончившийся на эту дату	Девелоп- мент	Управление строитель- ством и проектами	Управление активами	Эксплуата- ция объектов недвижи- мости	Итого
Реализация товаров и услуг вне Группы	48,497	22,729	14,878	7,020	93,124
Реализация товаров и услуг между сегментами	463	14	421	247	1,145
Процентные доходы	638	136	-	-	774
Процентные расходы, за вычетом капитализированных процентов	(1,956)	(1,948)	(541)	-	(4,445)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(261)	(274)	(2,223)	(25)	(2,783)
Прибыль/(убыток) от основной деятельности	(6,642)	11,553	6,740	370	12,021
Налог на прибыль	(644)	(2,836)	(987)	(50)	(4,517)
Прибыль/(убыток) до налогообложения и вычета доли миноритарных акционеров	(1,948)	9,119	2,533	76	9,780
Активы сегментов	253,560	28,643	85,862	4,113	372,178
Капитальные вложения	15,282	439	8,043	32	23,796

Разницы между суммарной прибылью от основной деятельности по сегментам и консолидированной прибылью до налога на прибыль и вычета доли миноритарных акционеров, а также между активами сегментов и консолидированными активами Группы представлены следующим образом:

	2006	2005
Итого прибыль от основной деятельности по сегментам	84,092	12,021
За вычетом эффекта операций между сегментами	(1,096)	(322)
Прочие расходы, нетто	(372)	(1,201)
Процентные доходы	4,255	682
Процентные расходы, за вычетом капитализированных процентов	(7,554)	(3,988)
Убытки по операциям с иностранной валютой	(1,930)	(193)
Прибыль от продажи доли в зависимом предприятии	2,808	-
Прибыль от продажи контрольного пакета акций дочернего предприятия	-	2,781
Прибыль до налогообложения и вычета доли миноритарных акционеров	80,203	9,780
Всего активы по сегментам	991,657	372,178
За вычетом эффекта операций между сегментами	(89,658)	(47,143)
Итого активы	901,999	325,035

28. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В марте 2007 года Группа приобрела у Системы за 6,899 тыс. долл. США 67.58% акций компании «Пансионат с лечением «Камелия», обладающей правом аренды участка земли в г. Сочи площадью 6.3 га сроком на 49 лет. На участке расположены гостиничные здания, принадлежащие Системе.

В апреле 2007 года Росприроднадзор и Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом РФ подали иск к Системе-Галс в отношении правомерности строительства причального сооружения в коттеджном поселке «Аврора». Система-Галс считает, что строительство велось с соблюдением законодательства и намерена отстаивать свои интересы в суде.