

«ОДОБРЕН»:
Советом директоров
ОАО «Система-Галс»
«22» мая 2008 г., протокол № 52

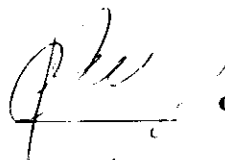
«УТВЕРЖДЕНО»:
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «Система-Галс»
«30» июня 2008 года, протокол № 17

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ Открытого акционерного общества «Система-Галс» за 2007 год

СИСТЕМА 

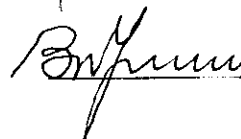
Составлен в соответствии с требованиями,
установленными
Приказом ФСФР РФ от 10 октября 2006 г.
№ 06-117/пз-н «Об утверждении положения о
раскрытии информации эмиссионных
ценных бумаг».
Финансовая информация, приведенная в
Годовом отчете, базируется на данных
бухгалтерского баланса, составленного в
соответствии с российским законодательством

Президент ОАО «Система-Галс»



Ф.В. Евтушенков

Главный бухгалтер ОАО «Система-Галс»



В.С. Ужондин

Москва, 2008 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование раздела	Стр.
I. Положение Общества в отрасли	3
II. Приоритетные направления деятельности Общества	4 - 5
III. Отчет совета директоров общества о результатах развития общества по приоритетным направлениям его деятельности	6 – 13
IV. Перспективы, стратегия развития общества	13 – 14
V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества	14
VI. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества	14-16
VII. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок	16
VIII. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имела заинтересованность	17
IX. Состав совета директоров общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах совета директоров общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года	17 – 19
X. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа и членах коллегиального исполнительного органа Общества	19 – 20
XI. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена Совета директоров Общества	20-21
XII. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения	21-27

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «Система-Галс» (далее Общество) - крупная диверсифицированная компания, работающая на рынке недвижимости России и СНГ. ОАО «Система-Галс» стала первой российской девелоперской компанией, разместившей свои акции на основной площадке Лондонской фондовой биржи. Акции компании допущены к торгам на Московской межбанковской валютной бирже, Московской фондовой бирже и Фондовой бирже «Российская Торговая Система». ОАО «Система-Галс» входит в число крупнейших по капитализации компаний рынка недвижимости в Центральной и Восточной Европе.

В течение 2007 года Открытое акционерное общество «Система-Галс» сосредоточило свои усилия на повышении эффективности реализации своих девелоперских проектов. Концентрация на производственной программе, а также маркетинговые успехи на фоне благоприятной рыночной ситуации позволили достичь высоких результатов в 2007 году.

Консолидированные финансовые результаты за 2007 год по стандартам US GAAP составили:

- Выручка по результатам года увеличилась на 59,8% и составила 452,2 млн. долл. США.
- По независимой оценке, проведенной компанией Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko (C&WS&R), стоимость доли ОАО «Система-Галс» в объектах и проектах на 1 января 2008 составила 3,7 млрд. долл. США, увеличившись за 2 полугодие 2007 года на 30%.
- Основными факторами роста стоимости портфеля были приобретения новых проектов и рост стоимости за счет прогресса реализации существующих проектов.
- Общее количество проектов в портфеле составляет 103, из них 24 – проекты в инвестпортфеле, 79 – проекты на разных стадиях девелопмента и в резерве для будущего девелопмента.

Безупречная репутация ОАО «Система-Галс», строгое выполнение своих обязательств являются залогом того, что в число клиентов компании входят крупнейшие западные и российские корпорации, такие как: BBDO, DaimlerChrysler, Dresdner Bank, Japan Airlines, Metromedia International Group, Mildberry, Orco Property Group, Raiffeisenbank, Samsung, Scandinavian Airlines, Siemens, Western Union, «Алроса», «МГТС», «МТС», «Нафта-Москва» и другие.

В 2003 году ОАО «Система-Галс» стало лауреатом Национальной премии «Компания года», ежегодно организуемой РИА «РосБизнесКонсалтинг», в номинации «За вклад в градостроительство». В 2003 году во Франкфурте компания получила Золотую награду «Арка Европы» за Качество и Технологии. Кроме того, работы ОАО «Система-Галс» отмечены рядом престижнейших российских и зарубежных наград в области строительства и девелопмента. Так, офис концерна DaimlerChrysler был удостоен главного приза в основной категории «Лучший строительный проект нового тысячелетия» на 13-м Международном конкурсе по строительству в 2001 году в Париже, «Золотой европейской награды за качество-2001» и приза конкурса «Лучший реализованный проект в области инвестиций и строительства в 1990-2000 гг.» в категории «Офисные помещения и здания, бизнес-центры».

ОАО «Система-Галс» стало победителем сразу в двух номинациях профессиональной Премии в области коммерческой недвижимости Commercial Real Estate Moscow Awards 2007 - в категории «Сделка года» лучшим было признано прошедшее в ноябре 2006 года IPO ОАО «Система-Галс», а в категории «Многофункциональная недвижимость» премию получил гостинично-офисный комплекс «Покровские ворота» (Москва, ул. Покровка, 40).

II. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Приоритетными задачами ОАО «Система-Галс» на 2008 г. являются дальнейшее развитие конкурентных преимуществ Компании путем наращивания внутренних компетенций и усиления позиций в премиальных сегментах рынка недвижимости. Наряду с сильной исполнительской дисциплиной и сосредоточенностью на повышении операционной эффективности, действия по формированию портфеля проектов в премиальном сегменте позволят ОАО «Система-Галс» с успехом использовать новые возможности для устойчивого роста в долгосрочной перспективе.

Основными бизнес-направлениями ОАО «Система-Галс» являются:

- Девелопмент;
- Управление проектами и строительством;
- Управление активами;
- Управление объектами недвижимости (эксплуатация зданий).

С начала своей деятельности в 1994 году ОАО «Система-Галс» успешно завершило более 30 проектов общей площадью свыше 300 000 кв. м. Среди них – штаб-квартира DaimlerChrysler, офисное здание «Галс-Тауэр», штаб-квартира «Трубной металлургической компании», гостиница сети MaMaison (Orco Property Group).

Сейчас ОАО «Система-Галс» строит комплекс Leningradsky Towers, состоящий из двух зданий; занимается комплексной программой редевелопмента объектов МГТС; реконструкцией гостиницы «Пекин» и рядом других проектов, в том числе и в регионах (Санкт-Петербург, Сочи, Ялта).

ОАО «Система-Галс» и французская компания Apsys, являющаяся одной из крупнейших в Европе компаний, занимающихся девелопментом и управлением активами в сегменте торговой недвижимости, заключили соглашение о долгосрочном стратегическом партнерстве в отношении совместного девелопмента и управления торгово-развлекательными комплексами в России. В рамках подписанного соглашения между ОАО «Система-Галс» и Apsys создано предприятие, в котором каждой из сторон принадлежит по 50%, для совместного девелопмента и управления проектами в сегменте ритейла по совместному выбору сторон. Первым инвестиционным проектом совместного предприятия стало приобретение у ОАО «Система-Галс» двухэтажного торгово-развлекательного комплекса «Лето», возводимого на участке площадью 17,7 га на Пулковском шоссе в Санкт-Петербурге. Арендопригодная площадь комплекса составит порядка 75 000 кв.м.

Также, ОАО «Система-Галс» заключило стратегическое партнерство с компанией Saraya, занимающейся девелопментом, управлением активами, инвестициями в индустрию туризма и путешествий, для совместной реализации проекта курортного комплекса на побережье Черного моря в г. Сочи. В рамках сделки Saraya стала владельцем 50% проекта гостинично-курортного комплекса, расположенного на месте бывшего пансионата «Камелия». ОАО «Система-Галс» и Saraya будут совместно заниматься редевелопментом существующей территории и строительством на участке курорта мирового уровня, который будет включать в себя 5-звездочную гостиницу, апартаменты

клубного типа, собственную пляжную зону и объекты внутренней инфраструктуры. Общая площадь комплекса составит около 100 000 кв.м.

С 1 июля 2008 года ОАО «Система-Галс» приступает к реконструкции и реставрации здания «Центрального Детского мира» на Лубянке (Театральный проезд, д.5, стр.1) Передовая концепция проекта реконструкции, использование современных технологий строительства и проектирования позволят сохранить имидж магазина и сделать внутренние торговые залы более удобными для покупателей. Общую площадь здания за счет переустройства внутреннего пространства планируется увеличить с 57,5 тыс. кв. м до 74 тыс. кв. м, а торговые площади, составляющие сейчас порядка 19 тыс.кв. м, расширить почти вдвое. Внешний облик здания и существующие габариты будут сохранены, а помимо магазинов, появятся развлекательный центр, многозальный кинотеатр, ресторанный дворик и игровой центр.

ОАО «Система-Галс» также занимается реализацией девелоперского проекта в Украине, в г. Киев, предусматривающем строительство многофункционального комплекса на земельном участке, расположенном в Шевченковском районе. Его общая площадь составит более 100 тыс. кв.м. Предполагается, что это будут здания переменной этажности с максимальной отметкой в 20-этажей. Комплекс будет включать в себя жилье бизнес-класса, а также офисные помещения, торговый центр и подземный паркинг.

ОАО «Система-Галс» сформировало обширный и сбалансированный портфель активов в растущих сегментах рынка. Стратегия компании ориентирована на строительство офисов класса «А», многофункциональных комплексов, жилых домов премиум и бизнес-класса, коттеджных поселков и застройку земельных участков.

ОАО «Система-Галс» сотрудничает с крупнейшими игроками рынка недвижимости – консультантами, риэлторами, архитекторами, строителями. Среди наших партнеров – ведущие российские и западные компании, такие как Alsop Architects, ARUP, Chapman Taylor, Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobytko, Foster and Partners, Hochtief, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, McAdamArchitects, RTKL и многие другие.

Дочерняя компания ОАО «Система-Галс» - ЗАО "Сити-Галс" является одной из ведущих компаний на рынке недвижимости города Москвы, предоставляющей полный спектр услуг по технической эксплуатации и управлению объектами коммерческой и жилой недвижимости.

В ЗАО "Сити-Галс" работает команда высокопрофессиональных специалистов, способных решать поставленные задачи. Гибкие методы работы ЗАО "Сити-Галс", нестандартные решения с применением современных бизнес-технологий позволяют обеспечить оптимальный срок выполнения услуг в области управления недвижимостью и добиться максимальной финансовой эффективности проекта.

Крупнейшими объектами в управлении ЗАО «Сити-Галс» являются офисы и точки продаж МТС Москва (117 тыс.кв.м.), Центральный Детский Мир на Лубянской площади (59 тыс.кв.м.), офис РОСНО (16 тыс.кв.м.), бизнес-центр «Галс-Тауэр» (12,5 тыс.кв.м.), офис Банка Сосьете Женераль Восток (3,3 тыс.кв.м.).

III. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества по данным РСБУ:

Доля выручки и её структура.

Наименование показателя	2006	2007	Прирост тыс. руб.	Прирост %
Объем выручки от продажи продукции (работ, услуг), тыс. руб.	142728	188137	45409	32
Доля от общего объема выручки, %:	100.0	100.0	-	-
Справочно:				
выручка по выполнению функций Заказчика	78800	50604	-28196	-55,7
вознаграждение Агента	63790	135823	72033	112
консультационные услуги, прочее	138	1711	1573	1140

Доля выручки от продажи продукции выросла в 2007 году на 32 %, что является положительным фактором. Выручка от выполнения функций Заказчика снизилась на 55,7%. Снижение выручки по основному виду деятельности произошло в связи с окончанием строительства в 2006 году двух крупных объектов: гостиничного комплекса Покровка, 40 и офисного центра Моховая,13, в связи с чем, уменьшилась база (объем СМР) для расчета вознаграждения по выполнению функций заказчика. В 2007 году велось строительство объектов, по которым выполняется стадия проект и предпроект, вознаграждение по данным стадиям в основной массе проектов установлено фиксированной величиной и ниже, чем на стадии СМР.

Значительно возросло вознаграждение, получаемое по Агентским договорам - на 112 %, что связано с заключением договоров по новым объектам и увеличением процента вознаграждения по ранее заключенным договорам.

Рост объема консультационных услуг связан с расширением спектра оказываемых услуг контрагентам, ранее связанных с компанией другими договорами.

Общая структура себестоимости услуг Компании.

Наименование статьи затрат	2006	2007
Всего себестоимость работ, услуг, тыс. руб.	405421	709142
в том числе:		
Сырье и материалы, %	1	1,2
Приобретенные комплектующие изделия, полуфабрикаты, %	-	-

Работы и услуги производственного характера, выполненные сторонними организациями, %	4,5	12,8
Топливо, %	0,3	0,2
Энергия, %	1	1
Затраты на оплату труда, %	70,8	66,3
Проценты по кредитам, %	-	-
Арендная плата, %	1	2,1
Отчисления на социальные нужды, %	16,5	9,8
Амортизация основных средств, %	1,4	1,1
Налоги включаемые в себестоимость продукции, %	-	-
Прочие затраты:		
Амортизация по нематериальным активам, %	-	-
Вознаграждения за рационализаторские предложения, %	-	-
Обязательные страховые платежи, %	1	0,9
Представительские расходы, %	1	0,3
Прочие общехозяйственные расходы, %	1,5	4,3
Итого: затраты на производство и продажу продукции (работ, услуг) (себестоимость), %	100	100
Справочно: выручка от продажи продукции работ, услуг), % к себестоимости	35	26,5

Основную долю в структуре себестоимости занимает заработная плата персонала - 66,3%, это связано с тем, что основным видом деятельности компании является оказание услуг:

- заказчика и заказчика-застройщика по организации строительства;
- технического заказчика;
- консультационных услуг;
- агентских услуг.

Увеличение хозяйственных расходов и работ, выполненных сторонними организациями, обусловлено проведением работ по капитальному ремонту и частичной реконструкции офисного помещения компании.

Положительным фактором можно отметить снижение в динамике показателя отношения выручки от продаж к себестоимости, данный факт говорит о том, что темпы роста выручки значительно опережают темпы роста себестоимости.

Снижение отчислений на социальные нужды объясняется тем, что в связи с повышением оплаты труда сотрудникам компании в 2007 году расчет ЕСН по регрессивной ставке налогообложения производится, начиная с марта 2007 года, тогда как в 2006 году регрессивная ставка применялась компанией лишь с октября.

Прибыль и убытки

Наименование показателя	2006 год	2007 год
Выручка, тыс. руб.	142728	188136
Валовая прибыль, тыс. руб.	-262693	-521005

Чистая прибыль(нераспределенная прибыль(непокрытый убыток)), тыс. руб.	-66031	144664
Рентабельность собственного капитала, %	0	0,01
Рентабельность активов, %	0	0,003
Коэффициент чистой прибыльности, %	0	77
Рентабельность продукции (продаж), %	0	-
Оборачиваемость капитала	0,01	0,005
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	308580	168492
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	0,97	0,004

Экономический анализ прибыльности/убыточности эмитента, исходя из динамики приведенных показателей:

Эффективность финансово-хозяйственной деятельности компании характеризуется величиной чистой прибыли. В 2007 году компания имеет устойчивую тенденцию прибыльной деятельности. Коэффициент чистой прибыльности составил 77 % против 0 в 2006 году, что позволяет сделать вывод об экономической эффективности деятельности компании.

Снижение оборачиваемости капитала в 2007 году объясняется значительным увеличением долгосрочных обязательств (на 7 млрд. руб.), при сравнительно незначительных изменениях по другим статьям, принимающих участие в расчёте. Кроме того, при рассмотрении показателя оборачиваемости капитала следует учитывать специфику деятельности компании, заключающейся в аккумулировании и размещении на длительный срок значительных активов в объектах незавершенного строительства.

Положительным является факт существенного снижения соотношения непокрытого убытка к валюте баланса.

Ликвидность эмитента, достаточность капитала и оборотных средств

Наименование показателя	2006 г.	2007г.
Собственные оборотные средства, тыс.руб.	9626650	-766405
Индекс постоянного актива	1,0	1,0
Коэффициент текущей ликвидности	1,40	2,5
Коэффициент быстрой ликвидности	1,36	2,3
Коэффициент автономии собственных средств	0,54	-2,6

Анализ ликвидности и платежеспособности эмитента:

Данные показатели рассчитаны исходя из особенностей инвестиционно-строительного процесса. Средства целевого финансирования (ЦФ), отражаемые в балансе

по стр.625 в сумме 3 784 752 тыс. руб., для заказчика-застройщика рассматриваются как собственные средства, т.к. используются непосредственно в основной хозяйственной деятельности предприятия по возведению объектов строительства, результаты которой отражаются по стр. 130 (Незавершенное строительство) первого раздела «Внеоборотные активы» Бухгалтерского баланса.

Показатель собственных оборотных снизился по сравнению с 2006 годом на 7 млрд. рублей за счет вложения собственных средств в долгосрочные финансовые вложения (акции дочерних компаний) и незавершенное строительство на 3 млрд. и 4 млрд. рублей соответственно.

Показатель общей платежеспособности – **индекс постоянного актива** - равен 1,0 (нормальное ограничение меньше или равен 1): индекс постоянного актива характеризует соотношение между внеоборотными активами, которые должны финансироваться из собственных источников и величиной этих источников. Если показатель меньше единицы, собственных источников достаточно, и компания располагает собственными средствами.

Коэффициент быстрой ликвидности соответствует нормативному ограничению не ниже 0,1 .

Коэффициент текущей ликвидности 2,5 соответствует идеальному значению (нормативный уровень не ниже 2) и характеризует обеспеченность краткосрочной задолженности компании оборотными средствами для ведения хозяйственной деятельности и своевременного погашения его срочных обязательств.

Коэффициент автономии собственных средств показывает долю собственных средств в общей сумме всех средств компании.

Приведенные выше показатели соответствуют нормативным и позволяют сделать вывод о достаточности собственных средств, финансовой независимости и платежеспособности компании.

Следует отметить положительную тенденцию изменения всех основных показателей платежеспособности и ликвидности Компании. Рассчитанные на основании данных бухгалтерской отчетности (с учетом количественного роста объектов незавершенного строительства, что, в свою очередь, влечет новые тенденции в стратегии управления финансовыми потоками и оптимизации структуры активов и обязательств) приведенные коэффициенты показывают возросшую устойчивость компании с учетом ее отраслевых особенностей (например, длительность цикла строительства).

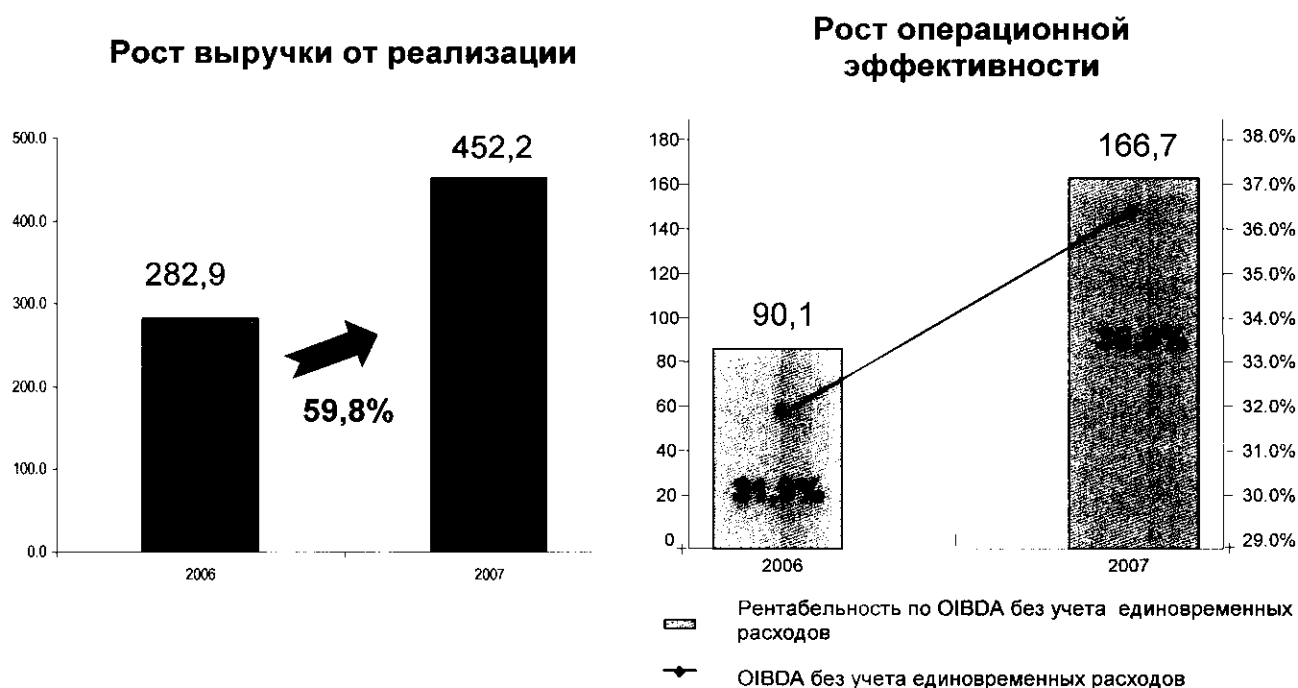
ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- Консолидированная выручка ОАО «Система-Галс» в 2007 году составила 452,2 млн. долл. При этом основной рост был обусловлен опережающими темпами роста выручки от бизнес-направления Девелопмент. Выручка этого бизнес-направления за 2007 год составила 356,0 млн. долл. США, продемонстрировав 72,7% рост по сравнению с 2006 годом. Этому росту способствовал ряд факторов, среди которых основными являются: продажа здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Садовническая, 75; продажа проекта «Каменный Остров» и доли в проекте «Костянский 13»; рост цен и объемов продаж земельных участков в рамках проекта «Аврора» (Московская обл., п. Степаньково); а также рост продаж квартир в текущих проектах, расположенных по адресам г. Москва, ул. Днепропетровская, Нахимовский проспект, Мичуринский проспект, Рублевское шоссе, а также продажа квартир в жилом комплексе ул. Ярцевская, 27в, который был сдан в эксплуатацию в декабре 2007 года. Стратегические соглашения по продаже 50% доли в проекте «Камелия» компании «Saraya» и передача проекта «Лето», расположенного в г. Санкт-Петербург, совместно с компанией «Apsys» предприятию, также увеличивают выручку Компании в 2007 году.
- Консолидированная выручка Компании от управления активами за 2007 год

составила 44,8 млн. долл. США, увеличившись по сравнению с 2006 годом на 67,2%. Рост доходов обусловлен, прежде всего, увеличением выручки от продажи и сдачи в аренду коттеджей. Коттеджный поселок в Серебряном Бору остается основным источником выручки от сдачи в аренду за 2007 год.

- Выручка Компании от деятельности в рамках бизнес-направления Управление объектами недвижимости за 2007 год составила 22,8 млн. долл. США, увеличившись по сравнению с 2006 годом на 127,5%. Основной причиной роста послужило увеличение выручки от услуг по управлению объектами недвижимости, предоставляемых дочерним предприятиям ОАО «АФК «Система».

Консолидированный показатель OIBDA без учета единовременных расходов на бонусную программу составил 166,7 млн. долл. США, увеличившись на 85,0 % по сравнению с 2006 годом. Рентабельность по OIBDA без учета единовременных расходов на бонусную программу составила 36,9% за 2007г.



В 2007 году ОАО «Система-Галс» перешла от активного формирования портфеля проектов к стадии планомерной реализации масштабной производственной программы.

В 2007 году в стадии строительства находилось около 500 тыс. кв.м.

В ноябре был сдан в эксплуатацию жилой комплекс, расположенный в Москве по адресу ул. Ярцевская, д. 27В. Жилой комплекс бизнес-класса, общей площадью около 30 тыс. кв. м, состоит из двух 19-этажных монолитно-кирпичных корпусов, общее количество квартир в которых – 144.

Также в ноябре состоялось техническое открытие торгово-развлекательного комплекса «Детский мир» в г. Казань. В торгово-развлекательном центре разместится около 30 арендаторов. Общая площадь комплекса - порядка 20 тыс. кв. м.

В Декабре в Москве был сдан в эксплуатацию уникальный мост «Живописный», расположенный возле природного заповедника Серебряный бор, он является составной частью Звенигородской автомагистрали. Это первый вантовый мост в Москве и всего лишь третий по счету в России.

Активно идут работы и растут продажи квартир в жилых объектах: Мичуринский, Днепропетровская, Нахимовский.

В 2007 году Компания вышла на строительную площадку, и начала продажи квартир в жилом комплексе по адресу Рублевское шоссе, 111.

Продолжается реализация Санкт-Петербургского проекта Лето, который Компания ведет совместно с французскими партнерами Arsys.

Также продолжается реализация офисного проекта на Ленинградском шоссе и других проектов Компании, как относящихся к сегменту жилой недвижимости, так и офисному и торговому сегментам.

2. Отчет о работе Совета директоров Общества за 2007 год.

В течение 2007 года в ОАО «Система-Галс» было проведено 11 заседаний Совета директоров и рассмотрено 72 вопроса.

В течение I полугодия 2007 года проведено 6 заседаний, на которых рассмотрено 40 вопросов.

В течение II полугодия 2007 года проведено 5 заседаний, на которых рассмотрено 32 вопроса.

№ п/п	Дата проведения	Кворум	Повестка дня заседания
1	29.01.2007	88,9%	<ol style="list-style-type: none"> 1. Утверждение бюджета Общества на 2007г. План мероприятий по выполнению Бюджета Общества на 2007 г. 2. Рассмотрение и утверждение Производственной программы на 2007 г. и плана мероприятий по ее выполнению. 3. О работе Комитетов Совета директоров. 4. Одобрение сделок с заинтересованностью.
2	23.03.2007	88,9%	<ol style="list-style-type: none"> 1. Об избрании Корпоративного секретаря ОАО «Система-Галс». 2. Стратегия развития БН «Строительство и недвижимость» до 2010 г. 3. Итоги деятельности Общества за 2006 г. 4. Утверждение бизнес-плана проекта реконструкции здания торгового комплекса «Детский мир». 5. Одобрение сделок с заинтересованностью 6. Об использовании активов Общества 7. Одобрение основных положений инвестиционной декларации.
3	16.04.2007	66,7%	<ol style="list-style-type: none"> 1. О предложениях акционеров Общества в повестку дня годового общего Собрания акционеров, а также по кандидатурам в органы управления и контроля ОАО «Система-Галс». 2. О созыве годового общего Собрания акционеров ОАО «Система-Галс». 3. Об управлении долгом ОАО «Система-Галс». 4. Об управлении портфелем активов ОАО «Система-Галс». 5. О состоянии реализации проекта «Камелия», г. Сочи. 6. О выплате премии высшим должностным лицам Общества по итогам работы за 2006 год.
4	28.04.2007	88,9%	О внесении изменений в решение Совета директоров ОАО «Система-Галс».
5	22.05.2007	55,6%	<ol style="list-style-type: none"> 1. Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков) Общества за 2006 год. 2. О распределении прибыли (в том числе дивидендов) и убытков Общества по результатам 2006 финансового года. 3. Об итогах проведения внешнего аудита Общества за 2006 год и рекомендациях по утверждению кандидатуры внешнего аудитора Общества на 2007 год. 4. О региональной стратегии развития ОАО «Система-Галс» на период до 2010 года. 5. О ходе реализации инвестиционной программы ОАО «Система-Галс» в 2007 году. 6. О приобретении имущественного комплекса. 7. Рассмотрение «Положения о вознаграждениях и компенсациях,

			<p>выплачиваемых членам Совета директоров Общества».</p> <p>8. Рассмотрение «Положения об опционной программе для членов Совета директоров Общества».</p> <p>9. Об утверждении «Положения об опционной программе для менеджмента Общества».</p> <p>10. Об утверждении «Положения о коммерческой тайне ОАО «Система-Галс» в новой редакции.</p> <p>11. Об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.</p>
6	25.06.2007	66,7%	<p>1. Об избрании Председателя и Заместителя Председателя Совета директоров ОАО «Система-Галс».</p> <p>2. Об утверждении Плана работы Совета директоров ОАО «Система-Галс» на 2007 - 2008 год (июнь 2007 г. – июнь 2008 г.).</p> <p>3. Утверждение состава и избрание Председателей комитетов Совета директоров ОАО «Система-Галс».</p> <p>4. Об избрании членов Правления ОАО «Система-Галс».</p> <p>5. Об утверждении Критериальной базы БН «Строительство и недвижимость» на 2007-2010 г.</p> <p>6. Об утверждении региональной стратегии развития БН «Строительство и недвижимость» до 2010 года и комплексного плана мероприятий по ее реализации.</p> <p>7. О комплексной программе управления долгом ОАО «Система-Галс».</p> <p>8. Об утверждении индивидуальных опционных соглашений для менеджмента ОАО «Система-Галс».</p> <p>9. Утверждение состава и Положения об Экспертном Совете при Совете директоров ОАО «Система-Галс».</p>
7	27.07.2007	100%	<p>1. Отчёт об исполнении бюджета за первое полугодие 2007 г. и утверждение скорректированного бюджета ОАО «Система-Галс» на второе полугодие 2007 года.</p> <p>2. Об организационной структуре и структуре управления ОАО «Система-Галс».</p> <p>3. Об утверждении Критериальной базы БН «Строительство и недвижимость» на 2007-2010 г.</p> <p>4. О комплексной программе управления портфелем активов ОАО «Система-Галс».</p> <p>5. Об увеличении долга ОАО «Система-Галс».</p> <p>6. Об одобрении крупной сделки.</p> <p>7. Об одобрении сделок в совершении которых имеется заинтересованность.</p>
8	19.09.2007	100%	<p>1. О рекомендациях Комитета по аудиту Совета директоров относительно текущей финансово-хозяйственной деятельности Общества.</p> <p>2. О финансовой модели ОАО «Система-Галс» до 2011 года.</p> <p>3. О прогнозных финансовых показателях деятельности Общества при условии участия ОАО «Система-Галс» в новых проектах во втором полугодии 2007 года.</p> <p>4. Об утверждении организационной структуры управления ОАО «Система-Галс».</p> <p>5. О совершенствовании системы мотивации персонала ОАО «Система-Галс».</p> <p>6. О рассмотрении стратегии развития проекта.</p> <p>7. О прекращении полномочий члена Правления и избрании нового члена Правления ОАО «Система-Галс».</p> <p>8. О ликвидации филиала ОАО «Система-Галс».</p>
9	18.10.2007	55,6%	<p>1. О программе снижения коммерческих и административно-управленческих расходов (КИАУР) ОАО «Система-Галс».</p> <p>2. О политике управления рисками ОАО «Система-Галс».</p> <p>3. Об участии ОАО «Система-Галс» в деятельности дочерних и зависимых Обществ.</p> <p>4. О создании Комитета по тендерам и закупкам Совета директоров ОАО «Система-Галс».</p> <p>5. О текущей ситуации по реализации проекта.</p>

10	7.12.2007	100%	Об одобрении сделок в совершении которых имеется заинтересованность.
11	20.12.2007	77,8%	<ol style="list-style-type: none"> 1. Об утверждении бюджета БН «Строительство и недвижимость» на 2008 год. 2. Об утверждении инвестиционной, производственной программ БН «Строительство и недвижимость» на 2008 год. 3. О программе снижения коммерческих и административно-управленческих расходов (КИАУР) БН «Строительство и недвижимость». 4. О комплексной программе управления активами ОАО «Система-Галс» на 2008 год. 5. О системе мотивации сотрудников ОАО «Система-Галс». 6. Одобрение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

В отчетном 2007 году отмечается наличие кворума на всех заседаниях Совета директоров ОАО «Система-Галс».

IV. ПЕРСПЕКТИВЫ, СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА.

Общество ставит перед собой ряд стратегических целей - увеличение капитализации, ежегодный рост выручки и OIBDA, формирование инвестиционного портфеля для наличия стабильного рентного потока, повышение эффективности/управляемости, диверсификация по регионам, сегментам и отраслям, поддержание оптимального уровня долга.

Ключевая стратегическая цель ОАО «Система-Галс» - повышение капитализации до \$5 млрд. к 2012 г. за счет ребалансировки текущего портфеля в сторону создания рентных активов, а также реализации новых проектов инвестиционного качества.

Реализация ряда внутренних проектов позволит повысить эффективность бизнес-процессов, снизить численность персонала, административно-управленческие расходы и себестоимость строительства.

Основным фокусом стратегического развития ОАО «Система-Галс» является:

1. В Девелопменте:

- Фокусирование бизнес-модели на премиальных сегментах коммерческой (офисы класса А; торговые комплексы класса А - в партнерстве с Arsys) и жилой недвижимости;
- Ребалансировка портфеля существующих проектов ОАО «Система-Галс» для усиления присутствия в ключевых сегментах;
- Создание партнерств, позволяющих получить доступ к профессиональным компетенциям и повысить уровень финансовой устойчивости (за счет снижения долговой нагрузки и получения доступа к финансированию);
- Выход из ряда не крупных, не стратегических проектов.

2. В Управлении активами:

- Формирование портфеля активов, генерирующего рентный поток;
- Выход из проектов в не ключевых сегментах на ранней стадии с целью фокусировки;
- Развитие сервисной функции по обслуживанию коттеджных поселков в Московском регионе.

3. В Управлении проектами и строительством:

- Усиление собственной генподрядной функции с целью повышения эффективности реализации собственных проектов;
- Завершение текущих проектов в инфраструктурном строительстве.

4. В Управлении и эксплуатации недвижимостью:

- Передача в эксплуатацию объектов, построенных ОАО «Система-Галс»;
- Привлечение на обслуживание объектов компаний ОАО «АФК «Система»;
- Поиск и привлечение объектов с рынка - в Москве, Санкт-Петербурге и городах-миллионниках.

V. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

25 июня 2007 года (Протокол № 16) годовым общим собранием акционеров ОАО «Система-Галс» было принято решение не выплачивать дивиденды по итогам 2007.

VI. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Риски, свойственные исключительно Обществу, в том числе риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество, незначительны, поскольку Общество не участвует в судебных процессах, негативный исход которых может оказать существенное негативное влияние на финансовое положение и деятельность Общества.

Общество осуществляет свою деятельность на основании двух лицензий (проектирование и строительство). Соответственно, существует риск, что такие лицензии не будут продлены или переоформлены. Если регулирующие органы выявят нарушения условий лицензий, допущенные Обществом или его дочерними обществами, то это может привести к приостановке, отзыву или отказу от продления лицензий и разрешений, выданных Обществу или его дочерним обществам. Каждый из вышеуказанных исходов может оказать существенное негативное воздействие на финансовое положение и деятельность Общества.

В настоящее время у Общества существует риск ответственности по долгам дочерних обществ, но вероятность наступления данного риска на настоящий момент является низкой, так как операционная и финансовая деятельность дочерних обществ полностью контролируется Обществом.

Общество так же подвержено влиянию следующих основных финансовых рисков:

- валютные риски;
- риски изменения процентных ставок и курса обмена иностранных валют;
- иные рыночные риски, в том числе риски ликвидности;
- риск роста темпов инфляции.

Валютные риски.

Резкие колебания курса рубля относительно иностранных валют могут негативно повлиять на финансовое состояние Общества. Финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности в некоторой степени зависят от изменения валютного курса. Общество привлекает денежные средства, в большей степени, в долларах США, и резкое усиление курса доллара США может привести к увеличению выплат по данным кредитам. На настоящий момент Общество по мере возможности проводит политику по уменьшению диспропорции между

денежными единицами, в которых выражены ее основные статьи доходов и расходов, и между своими активами и обязательствами.

Риски изменения процентных ставок и курса обмена иностранных валют.

Поскольку в своей деятельности Общество использует заемные средства, рост ставки процента по банковским кредитам или иным инструментам заемного финансирования может увеличить расходы Общества, связанные с обслуживанием долговых обязательств. В прошлом процентные ставки (прежде всего, в России) были подвержены значительным колебаниям. В то же время, следует отметить, что в последние годы стоимость рублевых заимствований снижалась, а сроки предоставления кредитов увеличивались, что позволило компаниям финансировать свою деятельность по более эффективным ставкам и на более длительные сроки, чем ранее. Руководство Общества планирует в будущем осуществлять заимствования по фиксированной ставке.

Предполагаемые действия Общества на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность Общества:

В этом случае Общество планирует осуществить следующие мероприятия:

- пересмотреть структуру финансирования Общества;
- оптимизировать затратную часть своей деятельности;
- пересмотреть программы капиталовложений и заимствований;

Хеджирование указанных рисков в настоящее время не осуществляется.

Иные рыночные риски, риск ликвидности

Существуют риски, связанные с получением убытков и/или потерей инвестиций в результате роста стоимости, низкого качества, срыва сроков завершения проектирования и строительства, срыва поставок строительных материалов, оборудования, инженерных систем, роста их себестоимости, неисполнения существенных обязательств подрядчиками, несвоевременного получения необходимых лицензий, разрешений, согласований или иных документов от органов государственной власти, снижения ставок аренды или иных доходов, а также роста расходов к моменту ввода строящегося объекта в эксплуатацию, возникновения затруднений вплоть до невозможности сдачи объекта в аренду или его продажи в запланированные сроки и по запланированной цене, а также прочие риски, связанные с частичной или полной утратой объекта в результате обрушений, пожаров, стихийных бедствий или иных событий, возникновения претензий и судебных исков к Обществу и его дочерним обществам со стороны третьих лиц в связи с их строительной деятельностью. Кроме того, неплатежеспособность арендаторов может привести к расторжению договоров аренды и понижению доходов от сдачи в аренду.

Также существуют риски падения цен на земельные участки и объекты недвижимости, которыми владеет Общество, а также снижение рыночного уровня ставок аренды или иных доходов, получаемых Обществом по своим проектам в результате ухудшения рыночной конъюнктуры.

Наличие обязательств Общества по уже заключенным кредитным договорам и договорам займа могут: (а) ограничить способность Общества привлекать дополнительное финансирование, (б) дать конкурентам, имеющим более низкую долговую нагрузку, преимущество в конкурентной борьбе, (в) повлечь потерю контроля Общества над его дочерними предприятиями или собственностью, (г) повлечь необходимость направлять существенную долю доходов Общества на обслуживание долга и ограничить способность Общества финансировать свою основную деятельность.

Вышеприведенные риски формируют риск ликвидности, т.е. вероятность получения убытка из-за нехватки денежных средств в требуемые сроки и, как следствие, неспособность Общества выполнить свои обязательства. Наступление такого рискованного события может повлечь за собой штрафы, пени, ущерб деловой репутации Общества и т.д.

Управление риском ликвидности осуществляется Обществом путём анализа планируемых денежных потоков.

Риски роста темпов инфляции

В случае значительного превышения фактических показателей инфляции над прогнозами аналитиков, а именно - при увеличении темпов инфляции до 25-30% в год (критический уровень), Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции.

Показатели финансовой отчетности Общества, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков, в том числе риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности:

	Риски	Вероятность их возникновения	Характер изменений в отчетности
1.	Рост процентных ставок	Средняя	Рост процентных ставок увеличит стоимость заимствований для Общества, соответственно это может негативно отразиться на финансовом состоянии Общества, в частности увеличит операционные расходы Общества и уменьшит прибыль.
2.	Изменение курса доллара США относительно рубля	Средняя	Плавное изменение курса не должно иметь сильного влияния, т.к. задолженность, основные доходы и расходы Общества привязаны к иностранной валюте (доллару США). Резкие колебания курсов валют могут привести к увеличению расходов Общества и уменьшению прибыли.
3.	Риск роста темпов инфляции	Средняя	Рост темпов инфляции приведет к увеличению издержек себестоимости (затраты на материалы, заработную плату и т.д.).
4.	Риск ликвидности	Низкая	Неспособность Общества своевременно выполнить свои обязательства может привести к выплатам штрафов, пени и т.д., что приведет к незапланированным расходам и сократит прибыль Общества. В этой связи Общество проводит политику планирования бюджета и денежных потоков.

Наибольшее влияние вышеуказанные финансовые риски могут оказать на объем затрат и прибыли, получаемой Обществом.

VII. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК

Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в 2007 г.

№ п/п	Наименование стороны по договору	Предмет договора	Сумма по договору	Орган управления, принявший решение об одобрении сделки
1	ОАО «Банк ВТБ».	Кредитное соглашение	500,000,000.00 долларов США	Совет директоров

VIII. ПРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ.

Сведения о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность, совершенных Обществом в 2007 г.

№ п/п	Наименование стороны по договору	Предмет договора	Сумма по договору	Орган управления, принявший решение об одобрении сделки
1.	ОАО «Альфа-Банк»	Договор поручительства в качестве обеспечения обязательств ЗАО «Кунцево-Инвест» по кредитной линии	не более 20 млн. долл. США	Совет директоров Заинтересованные лица: Евтушенков Ф.В.
2.	ОАО «ПЛ Камелия»	Договор займа между ОАО «Система-Галс» и ОАО «ПЛ Камелия»	320 000 000 рублей	Совет директоров Заинтересованные лица: Евтушенков Ф.В.
3.	АКБ «МБРР» (ОАО)	Договоры залога прав на оформление в собственность квартир в обеспечение исполнения всех обязательств по кредитным договорам	31 000 000 долларов США	Совет директоров Заинтересованные лица: Евтушенков Ф.В., Буянов А.Н.
4.	АКБ «МБРР» (ОАО)	Договоры поручительства по кредитным договорам (договорам об открытии кредитной линии) между АКБ «МБРР» (ОАО) и ЗАО «Ферро-Строй»	30 000 000 долларов США	Совет директоров Заинтересованные лица: Евтушенков Ф.В., Буянов А.Н.
5	ООО «Горки-8»	Договор купли-продажи обыкновенных именных бездокументарных акций ЗАО «Ландшафт» в количестве 100 шт.	85 077 000 рублей	Совет директоров Заинтересованные лица: Акционер ОАО «Система-Галс» - ОАО «АФК «Система», владеющий более 20 голосов, составляющих уставный капитал ОАО «Система-Галс».

IX. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, ИМЕВШИХ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ВЛАДЕНИЕ АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА

В период с 1 января 2007 г. по 25 июня 2007 г. Совет директоров Общества действовал в следующем составе, избранном на годовом общем собрании акционеров в июне 2006 г.:

1. Абрамсон Валерий Михайлович
2. Буянов Алексей Николаевич
3. Гончарук Александр Юрьевич

4. Дафт Дуглас
5. Дроздов Сергей Алексеевич
6. Евтушенков Феликс Владимирович
7. Зубов Дмитрий Львович
8. Лapidус Азарий Абрамович
9. Теличенко Валерий Иванович

На годовом общем собрании акционеров 25 июня 2007 г. Совет директоров был избран в количестве 9 человек в следующем составе:

1. Абрамсон Валерий Михайлович
2. Буянов Алексей Николаевич
3. Гаммер Джон
4. Гончарук Александр Юрьевич
5. Дафт Дуглас
6. Дроздов Сергей Алексеевич
7. Евтушенков Феликс Владимирович
8. Зубов Дмитрий Львович
9. Тсенин Роберт Юджин

ФИО	Краткие биографические данные	Доля в уставном капитале
1.Абрамсон Валерий Михайлович	Год рождения: 1961. Сведения об образовании: высшее. В 1982 году окончил факультет информационных технологий Российского государственного университета нефти и газа им. Губкина, а также в 1984 году - факультет АСУ Московского физико-технического института. Имеет ученую степень доктора экономических наук.	Доли не имеет
2.Буянов Алексей Николаевич	Год рождения: 1969. Сведения об образовании: высшее. Окончил Московский физико-технический институт (МФТИ) по специальности «Прикладная математика и физика».	Доли не имеет
3.Гаммер Джон	Год рождения: 1939. Сведения об образовании: высшее. Стипендиат в Селвин-колледже, Кембридж - диплом с отличием по истории, стипендиат королевской школы, Рочестер.	Доли не имеет
4. Гончарук Александр Юрьевич	Год рождения: 1956. Сведения об образовании: высшее. Окончил: - Военно-Морскую Академию им. Гречко; - Севастопольское Высшее Военно-морское инженерное училище	Доли не имеет
5. Дафт Дуглас	Год рождения: 1943. Сведения об образовании: высшее. Окончил Университет новой Англии, бакалавр в области математики, Университет Нового Южного Уэльса, ученая степень в области менеджмента	Доли не имеет
6. Дроздов Сергей Алексеевич	Год рождения: 1970. Сведения об образовании: высшее. В 1993 году окончил Государственную академию управления им. С. Орджоникидзе, кандидат экономических наук.	Доли не имеет

7. Евтушенков Феликс Владимирович	Год рождения: 1978. Сведения об образовании: высшее. Окончил Институт международного права и экономики имени А.С. Грибоедова по специальности «Юриспруденция».	Доли не имеет
8. Зубов Дмитрий Львович	Год рождения: 1954. Сведения об образовании: высшее. Окончил Московский авиационный институт им. С. Орджоникидзе. Имеет ученую степень доктора экономических наук.	Доля в уставном капитале 1,1%
9. Тсенин Роберт Юджин	Год рождения: 1949. Сведения об образовании: высшее. Окончил Сиднейский Университет, Лондонский Университет, Лондонскую школу бизнеса.	Доли не имеет

Х. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Евтушенков Феликс Владимирович занимал должность Генерального директора ЗАО «Система-Галс» с ноября 2003 г. С 01 марта 2006 г. утвержден в должности Президента Общества (Протокол заседания Совета директоров №13), в связи с изменением наименования должности единоличного исполнительного органа Общества.

Краткие биографические данные:

Родился в 1978 году в г. Москве.

В 2000 году окончил Институт международного права и экономики имени А.С. Грибоедова по специальности «Юриспруденция».

С 1998 по 1999 гг. работал ведущим специалистом юридического департамента ОАО «АФК «Система».

В 1999 по 2000 гг. выполнял функции помощника президента ЗАО «Система-Инвест», а затем был назначен Исполнительным директором департамента промышленности ОАО АФК «Система».

В декабре 2000 года перешел в девелоперскую компанию ОАО «Система-Галс» - управляющую компанию бизнес - направления «Строительство и недвижимость» ОАО «АФК «Система» на должность заместителя генерального директора – руководителя Департамента стратегии и маркетинга.

Акциями Общества не владеет.

СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

ФИО	Краткие биографические данные	Доля в уставном капитале
1. Евтушенков Феликс Владимирович	Год рождения: 1978. Сведения об образовании: высшее. Окончил Институт международного права и экономики имени А.С. Грибоедова по специальности «Юриспруденция».	Доли не имеет
2. Голомб Майкл С 19.09.2007 не является членом Правления	Год рождения: 1975. Сведения об образовании: высшее. Окончил: -Occidental College 1996 Степень бакалавра в области финансов; -Santa Clara University 2000 Степень MBA. Имеет сертификат профессионального аудитора-бухгалтера (Certified Public Accountant, CPA).	Владел долей в уставном капитале 0,1% с 12.07.07 по 22.08.2007

3. Колодкин Евгений Александрович	Год рождения: 1975. Сведения об образовании: высшее. Окончил: Российская экономическая Академия им. Плеханова по специальности «Финансы и Кредит»	Доли не имеет
4. Кашеев Игорь Николаевич	Год рождения: 1978. Сведения об образовании: высшее. Окончил: Московская государственная юридическая академия (2001 г.), юрист	Доля в уставном капитале эмитента: 0,1%
5. Ужондин Владимир Сергеевич	Год рождения: 1953. Образование: высшее. Окончил: - Калининградский технический институт рыбной промышленности и хозяйства (1975 г.); - Московский финансовый институт (1983 г.) - Финансовую академию при Правительстве РФ (1996г.)	Доли не имеет
6. Лapidус Азарий Абрамович С 22.02.2008г. не является членом Правления	Год рождения: 1958. Сведения об образовании: высшее. Окончил: Московский инженерно-строительный институт им. В.В. Куйбышева (МИСИ) Доктор технических наук, профессор. Заслуженный строитель России, Почетный строитель России, Почетный строитель Москвы. Преподает в Московском государственном строительном университете (МГСУ, бывший МИСИ). Является автором ряда научных статей и публикаций в области строительства, включая монографию «Организационное проектирование и управление крупномасштабными инвестиционными проектами» и соавторство книг «Технология возведения зданий и сооружений» и «Технология строительных процессов».	Владел долей в уставном капитале эмитента 0,1% с 12.07.07 по 19.02.2008г.
7.Маковский Константин Эдвардович	Год рождения: 1962. Сведения об образовании: высшее. Окончил Академию управления МВД России, юрист-организатор в сфере управления.	Доли не имеет
8. Баталов Иван Геннадиевич С 19.09.2007 – является членом Правления	Год рождения: 1974. Сведения об образовании: высшее. основное – МГИМО МИД РФ, бакалавр менеджмента со знанием иностранного языка. дополнительное – Дипломатическая академия МИД РФ, Московская банковская школа ЦБ РФ, Всемирный информационно-распределительный университет. Имеет ученую степень кандидата экономических наук.	Доли не имеет
9. Шенгелия Теймураз Теймуразович С 25.06.2007 – является членом Правления	Год рождения: 1975. Сведения об образовании: высшее. Окончил Московскую государственную юридическую академию. Имеет ученую степень кандидата экономических наук.	Доли не имеет

**XI. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА
ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО
ОРГАНА ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА КОЛЛЕГИАЛЬНОГО
ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА
ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА**

Размер и порядок выплаты членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций определяется в соответствии с Положением о вознаграждениях и

компенсациях, выплачиваемых членам Совета директоров ОАО «Система-Галс», утвержденным общим собранием акционеров 25 июня 2007 г. (протокол №16).

В отчетном году на годовом общем собрании акционеров 25 июня 2007 г. принято решение о выплате вознаграждения членам Совета директоров ОАО «Система-Галс» по итогам 2006 года в размере 100 (сто) тысяч долларов США каждому.

В соответствии с действующим Уставом Общества, утвержденным на Внеочередном общем собрании акционеров 17 мая 2006 г., размер вознаграждения Единоличного исполнительного органа Общества – Президента устанавливается Советом директоров. Вознаграждение членов коллегиального органа определяется Договором, условия которого утверждаются Советом директоров.

XII. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Кодекс корпоративного поведения был утвержден Советом директоров 04 августа 2006г. (Протокол №27).

Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения ОАО «Система-Галс»*.

№	Положение Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается или не соблюдается	Примечание
1	2	3	4
Общее собрание акционеров			
1	Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок	Соблюдается	
2	Наличие у акционеров возможности знакомиться со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования	Соблюдается	
3	Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет	Соблюдается	
4	Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, – достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав	Соблюдается	
5	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества	Соблюдается	П.8.5 ст. 8 Положения об Общем собрании акционеров, п.3.17 ст3 Кодекса корпоративного поведения

6	Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества	Соблюдается	П.8.5 ст. 8 Положения об Общем собрании акционеров, п.3.17 ст3 Кодекса корпоративного поведения
7	Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров	Соблюдается	Ст.5 Положения об Общем собрании акционеров
Совет директоров			
8	Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества	Соблюдается	Пп.18.2.1 п.18.2 ст.18 Устава
9	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Соблюдается	
10	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества	Соблюдается	Пп.18.2.24 п.18.2 ст.18 Устава
11	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается	Пп.18.2.9, 18.2.10 п.18.2 ст.18 Устава
12	Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее ¼ состава совета директоров независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения	Соблюдается	
13	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	
14	Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
15	Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием	Соблюдается	Пп.13.5.4 п.13.5 ст.13 Устава
16	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Соблюдается	П.5.3 Положения о Совете директоров, п.4.7 Кодекса корпоративного поведения Общества

17	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами	Соблюдается	П.4.7 Кодекса корпоративного поведения Общества, п.5.2 ст.5 Положения о Совете директоров
18	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	П.19.2 ст.19 Устава
19	Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель	Соблюдается	
20	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров	Соблюдается	
21	Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности	Соблюдается	Пп.18.2.16 п.18.2 ст.18 Устава
22	Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой информации	Соблюдается	П.5.4 ст.5 Положения о Совете директоров
23	Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	
24	Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества	Соблюдается	
25	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Соблюдается	
26	Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором	Соблюдается	
27	Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации	Соблюдается	П.14.1 ст.14, п.15.1, 15.2 ст.15 Положения о комитете по аудиту
28	Создание комитета совета директоров (комитета по кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения	Соблюдается	
29	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Соблюдается	
30	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Соблюдается	

31	Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям)	Соблюдается	
32	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Соблюдается	
Исполнительные органы			
33	Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества	Соблюдается	П.12.2 ст.12Устав
34	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества	Соблюдается	Пп.21.6.12 п.21.6 ст.21 Устав
35	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
36	Отсутствие в составе исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг.	Соблюдается	
37	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта – обязанности информировать об этом совет директоров	Соблюдается	П.5.11 ст.5 Кодекса корпоративного поведения
38	Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации	Соблюдается	
Секретарь общества			
39	Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества	Соблюдается	
40	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества	Соблюдается	Ст.2,4 Положения о Корпоративном секретаре
41	Наличие в уставе акционерного общества требований к	Соблюдается	П.2.3 ст.2 Положения

	кандидатуре секретаря общества		о Корпоративном секретаре
Существенные корпоративные действия			
42	Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения	Соблюдается	П.7.4 Кодекса корпоративного управления Общества
43	Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки	Соблюдается	
Раскрытие информации			
44	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной политике)	Соблюдается	
45	Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров	Соблюдается	П.3.5 ст.3 Положения об Общем собрании акционеров
46	Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте	Соблюдается	Адрес в сети Интернет: www.sistema-hals.ru
47	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние	Соблюдается	
48	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества	Соблюдается	
49	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества	Соблюдается	В Обществе принято Положение об инсайдерской информации
Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью			
50	Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества	Соблюдается	Данные процедуры закреплены в Положении о процедурах внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью
51	Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы)	Соблюдается	Служба внутреннего аудита осуществляет обеспечение соблюдения процедур

			внутреннего контроля (Положение о процедурах внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью)
52	Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров	Соблюдается	П.4.3 ст.4 Положения о процедурах внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью
53	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг	Соблюдается	
54	Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	
55	Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия – совету директоров акционерного общества	Соблюдается	Пп.3.3.4 п.3.3 ст.3 Положения о процедурах внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью
56	Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров	Соблюдается	Пп.2.4.4 п.2.4 Положения о Комитете по аудиту
57	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией	Соблюдается	Ст.5 Положения о Ревизионной комиссии
58	Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров	Соблюдается	Пп.3.1.6 п.3.1 Положения о Комитете по аудиту
Дивиденды			
59	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Соблюдается	

60	Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе АО	Соблюдается	Ст.3 Положения о дивидендной политике
61	Размещение сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет	Соблюдается	

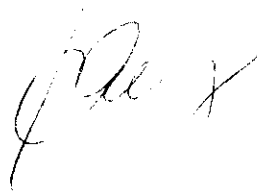
Устав ОАО "Система-Галс" и внутренние документы Общества обеспечивают соблюдение положений Кодекса корпоративного поведения ОАО "Система-Галс".

* - настоящий раздел подготовлен на основе Методических рекомендаций по составу и форме представления сведений о соблюдении Кодекса корпоративного поведения в годовых отчетах акционерных обществ, утвержденных распоряжением ФКЦБ от 30.04.03г. №03-849/р.

**Заключение Ревизионной комиссии
о достоверности данных, содержащихся в Годовом отчете Общества
за 2007 год**

Достоверность данных, содержащихся в годовом отчете ОАО «Система-Галс» за 2007 год подтверждена ревизионной Комиссией Общества (Председатель Ревизионной комиссии - А.А. Шатохин).

Президент ОАО «Система-Галс»



Ф.В. Евтушенков

Главный бухгалтер ОАО «Система-Галс»



В.С. Ужондин