

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«Внуково-Инвест»**

***ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ЗА 2009 ГОД***

Генеральный директор	21.04.2010 г.	_____	Б.С. Хаустов
		(подпись)	
Главный бухгалтер	21.04.2010 г.	_____	А.В. Мисина
		(подпись)	
		(М.П.)	

**Местонахождение ОАО «Внуково-Инвест»:**  
119027, г. Москва, ул. 1-я Рейсовая, д. 1, корп. 3.

<b>Содержание</b>	<b>стр.</b>
1. Сведения об Обществе	3
2. Приоритетные направления деятельности Общества	4
3. Отраслевая принадлежность Общества	4
4. Органы управления Общества	4
5. Перспективы развития Общества	9
6. Факторы риска, связанные с деятельностью Общества	9
7. Информация о зависимых обществах	10
8. Существенные договоры и обязательства Общества	10
9. Финансово-хозяйственная деятельность	11

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ:

<b>1.</b>	<b>Полное фирменное наименование</b>	Открытое акционерное общество «Внуково-Инвест»
<b>2.</b>	<b>Место нахождения и почтовый адрес</b>	119027, г. Москва, ул. 1-я Рейсовая, д.1, корп. 3.
<b>3.</b>	<b>Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер</b>	09.09.1998 № 074.451 – МРП 12.07.2002 ОГРН – 1027700024252 Управление МНС РФ по г. Москве
<b>4.</b>	<b>Уставный капитал общества</b>	105 256 600 рублей
	<b>Общее количество акций в том числе:</b>	1 052 566 акций
	<b>обыкновенные акции</b>	933 235 акций
	<b>привилегированные акции</b>	119 331 акция
	<b>номинальная стоимость одной обыкновенной акции</b>	100 рублей
	<b>привилегированной акции</b>	100 рублей
<b>5.</b>	<b>Количество акционеров, зарегистрированных в реестре</b>	4 135
<b>6.</b>	<b>Информация о крупных акционерах, владеющих более чем 5% голосующих акций общества:</b>	
	<b>ЗАО «Компания ЮНОКС»</b>	14.22 % от Уставного капитала
	<b>ООО «Сильвани»</b>	64.76 % от Уставного капитала
	<b>Физ. лица</b>	20.31% от Уставного капитала
<b>7.</b>	<b>Информация об аудиторе общества:</b>	
	<b>полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «РИВА консалтинг»
	<b>дата получения и номер лицензии</b>	04.06.2008 № Е 009071
<b>8.</b>	<b>Информация о регистраторе общества</b>	
	<b>наименование</b>	Московский филиал Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Регистратор "Реком"
	<b>дата получения и номер лицензии</b>	16.04.2004г. №10-000-1-00316

## **2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

- Сдача имущества в аренду;
- Инвестиционная деятельность, управление инвестиционными и коммерческими проектами за счет собственных и привлеченных средств;
- Строительная деятельность;
- Инновационная деятельность и деятельность по внедрению научно-технических проектов;
- Осуществление посреднической деятельности и оказание услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- Коммерческое обслуживание.

## **3. ОТРАСЛЕВАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ ОБЩЕСТВА**

Коды ОКВЭД:

63.21 63.21.24 65.22 65.23 51.19 51.47 51.51 70.20 72.30 72.40 74.13.1 74.14

## **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества в промежутках между общими собраниями акционеров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором (единоличным исполнительным органом) Общества.

### **Лица, входящие в состав органов управления**

**Состав совета директоров Общества**

ФИО: *Ванцев Виталий Анатольевич*

Год рождения: *1969*

Образование:

*высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2001	2005	ОАО "Международный аэропорт "Внуково"	Генеральный директор
2005	наст. время	ОАО "Аэропорт Внуково"	первый заместитель Генерального директора
2006	наст. время	ЗАО "Торговый Дом "АНК"	первый Заместитель Генерального директора
2008	2009	ОАО "Авиационная компания "Атлант-Союз"	первый заместитель Генерального директора - исполнительный директор

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: **Ванцев Анатолий Степанович**

Год рождения: **1944**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1999	наст. время	ОАО "Авиационно-Нефтяная Компания"	Генеральный директор

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: **Галиев Искандер Исламгалиевич**

Год рождения: **1969**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	наст. время	ОАО "Международный аэропорт "Внуково"	Заместитель Генерального директора

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: **Гончаров Геннадий Михайлович**

Год рождения: **1961**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2008	ОАО "Международный аэропорт "Внуково"	Заместитель Генерального директора по экономической безопасности
2008	наст. время	ОАО "Международный аэропорт "Внуково"	Заместитель Генерального директора по безопасности
2005	наст. время	ОАО "Аэропорт Внуково"	Заместитель Генерального директора - директор по авиационной безопасности

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: **Дьяков Андрей Сергеевич**

Год рождения: **1961**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2005	наст. время	ОАО "Международный аэропорт "Внуково"	Генеральный директор
1997	наст. время	ОАО "Авиационно-Нефтяная Компания"	Финансовый директор
1997	2008	ЗАО "Норд Ойл Корпорэйшн"	Финансовый директор
2006	наст. время	ЗАО "Торговый Дом "АНК"	Заместитель Генерального директора по финансам

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: **Кожевников Виктор Юрьевич**

Год рождения: **1969**

Образование:

**высшее**

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	2008	ОАО "Международный аэропорт "Внуково"	Заместитель Генерального директора
2008	наст. время	ОАО "Международный аэропорт	Заместитель Генерального

		"Внуково"	директора по коммерции
--	--	-----------	------------------------

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: *Хаустов Борис Сергеевич*

Год рождения: *1954*

Образование:

*высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	наст. время	ОАО "Внуково-Инвест"	Генеральный директор
2004	наст. время	ЗАО "ВИППОРТ"	первый заместитель Генерального директора

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: *Щекочихин Александр Сергеевич*

*(председатель)*

Год рождения: *1964*

Образование:

*высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	2006	Акционерный банк "Инвестиционно-банковская группа НИКойл" (ОАО)	Исполнительный директор Главной исполнительной дирекции по финансовым инвестициям
2006	2007	Краснодарский акционерно-коммерческий банк "ЮГБАНК" (ОАО)	Генеральный директор
2007	2008	ОАО "УРАЛСИБ"	Руководитель проектного офиса по организации Государственно-частного партнерства, Старший Вице-Президент
2008	наст. время	ЗАО "Торговый Дом "АНК"	Управляющий директор

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

ФИО: *Шаров Георгий Владимирович*

Год рождения: *1968*

Образование:

*высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2004	наст. время	ЗАО "ВИППОРТ"	Генеральный директор
2005	2006	ОАО "РусДжет"	Генеральный директор
2007	наст. время	ООО "Бизнес-Джет-Инвест"	Генеральный директор
2008	наст. время	ЗАО "Центр Бизнес-Авиации"	Генеральный директор

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

### Информация о единоличном исполнительном органе

ФИО: *Хаустов Борис Сергеевич*

Год рождения: *1954*

Образование:

*высшее*

Все должности, занимаемые данным лицом в Обществе и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время, в том числе по совместительству

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
1998	наст. время	ОАО "Внуково-Инвест"	Генеральный директор
2004	наст. время	ЗАО "ВИППОРТ"	первый заместитель Генерального директора

*Доли участия в уставном капитале Общества обыкновенных акций: не имеет*

### Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа общества, и членов совета директоров выплаченного по результатам отчетного года

В соответствии с трудовым договором Генеральному директору Общества предусмотрено вознаграждение в виде должностного оклада. Сумма вознаграждения Генеральному директору в 2009 году выплачена в соответствии с трудовым договором.

В соответствии с пунктом 17.6 Устава Общества членам Совета директоров в период исполнения своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждение и (или) компенсационные расходы, связанные с выполнением ими функций членов Совета директоров Общества. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются Общим собранием акционеров.

Вопросы о выплате вознаграждений и (или) компенсаций членам Совета директоров Общества не вносились в повестку дня общего собрания акционеров Общества. В 2009 году членам Совета директоров Общества вознаграждения и компенсации, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров, не выплачивались.



## **5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА**

Общество планирует и в дальнейшем принимать активное участие в строительстве и реконструкции аэропорта Внуково, привлекать инвесторов для строительства новых инфраструктурных объектов аэропорта. В 2010 году планируется закончить строительство и передать соинвесторам 2 ангара для ВС на территории комплекса бизнес-авиации Внуково-3, продолжить строительство ангарного комплекса из 8 ангаров для ВС, центра тех. обслуживания ВС, перрона для стоянки ВС в секторе ВАРЗ-400 аэропорта Внуково. В 2011г. планируется запустить в эксплуатацию ангарный комплекс из 8 ангаров для ВС, центр тех. обслуживания ВС, перрон для стоянки ВС в секторе ВАРЗ-400.

Основными источниками будущих доходов Эмитента будут оставаться доходы от основной деятельности Эмитента.

В 2011 году планируется запуск в эксплуатацию нового перрона для стоянки ВС, передача соинвесторам ангаров и центра тех.обслуживания ВС в секторе ВАРЗ-400 аэропорта Внуково. Изменения основной деятельности не планируется.

## **6. ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА**

### **Отраслевые риски**

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги, используемые обществом в своей деятельности, не окажут влияния на деятельность общества и исполнение обязательств по его ценным бумагам.

### **Страновые и региональные риски**

Город Москва относится к субъектам РФ с высоким уровнем развития экономики, имеющим инвестиционную привлекательность.

Возникновение военных конфликтов и введение чрезвычайного положения в регионе, в котором общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность маловероятно.

Рисков, связанных с географическими особенностями региона, в котором общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, в том числе повышенной опасности стихийных бедствий, возможного прекращения транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью нет.

### **Финансовые риски**

Влияние колебания валютного курса на деятельность общества и исполнение обязательств незначительно. В импортных закупках предприятие не нуждается.

### **Правовые риски**

Условия обращения ценных бумаг общества регламентируются зарегистрированным проспектом эмиссии ценных бумаг, поэтому изменение законодательства (таможенного, валютного, судебного, по лицензированию) не может оказать существенного влияния на уже обращающиеся ценные бумаги.

### **Риски, связанные с деятельностью общества**

Рисков, свойственных исключительно обществу, в том числе рисков, связанных с текущими судебными процессами, в которых участвует общество, отсутствием

возможности продлить действие лицензии общества на ведение определенного вида деятельности либо, возможной ответственностью общества по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ нет.

## **7. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАВИСИМЫХ ОБЩЕСТВАХ**

### **ОАО «Аэропорт Внуково»**

Юридический адрес: 119027, г. Москва, ул. 1-я Рейсовая, д. 12  
Свидетельство о регистрации № 029.258-РП от 23.12.93 г.,  
ОГРН 1027739012421.  
ОКПО 01179389  
ИНН 7732019644

Основные виды деятельности:

- Осуществление и обеспечение воздушных перевозок (внутренних и международных) пассажиров, багажа, грузов и почты на коммерческой основе.
- предоставление авиакомпаниям и владельцам самолетов услуг по аэродромному, инженерно-техническому, радиотехническому, электротехническому обслуживанию, по информационному, режимно-охранному, поисково-спасательному обеспечению и т.д.

### **ОАО «Внуково Хэндлинг»**

Юридический адрес: 109028, г. Москва, Тессинский пер., д.5, стр.1, пом.1, комн.2  
ОГРН 1037789072023  
ОКПО 71992689  
ИНН 7732500357.

Основные виды деятельности:

- организация обслуживания воздушных судов российских и иностранных перевозчиков в аэропорту Внуково.

## **8. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОГОВОРЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА**

**1. Договор залога ценных бумаг №41-09 от 01.06.2009 г. с ООО КБ «Национальный стандарт» («Залогодержатель»)**

предмет и иные существенные условия сделки – Залогодатель (ОАО «Внуково-Инвест») передает Залогодержателю в залог имущественные права, удостоверенные принадлежащими ему на праве собственности акциями ОАО «Аэропорт Внуково», обеспечивая надлежащее исполнение обязательств ЗАО «Авиационно-заправочная компания» («Заемщик») по Кредитному договору №41-09/КЛЗ от 01.06.2009, заключенного между ООО КБ «Национальный стандарт» и ЗАО «Авиационно-заправочная компания» в размере 1 060 000 000 (Один миллиард шестьдесят миллионов) рублей;

цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате окончания последнего отчетного квартала – **13,34 % от балансовой стоимости активов.**

срок исполнения обязательств по сделке - **01 июня 2011 г.;**

процентная ставка – **18% годовых.**

**2. Договор купли-продажи обыкновенных именных бездокументарных акций ОАО «Аэропорт Внуково» номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая, размещаемых в ходе дополнительного выпуска, в количестве не более 157 825 (Ста пятидесяти семи тысяч восьмисот двадцати пяти) штук от 22.07.2009г.**

Срок исполнения обязательств по сделке: Приобретатель в срок не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания размещения Акций, оплачивает приобретаемые Акции

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: Эмитент – ОАО «Аэропорт Внуково», Приобретатель - ОАО «Внуково-Инвест»

Размер сделки в денежном выражении: 4 669 487 784.25 рублей

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: 60 %.

Стоимость активов эмитента на дату окончания отчетного периода (квартала, года), предшествующего совершению сделки (дате заключения договора) и в отношении которого составлена бухгалтерская отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 7 818 458 000

Данная сделка является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, и была одобрена Общим собранием акционеров Общества 24.06.2009.

## **9. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Основными направлениями деятельности были:

- предоставление за плату во временное пользование здания, оборудования, перронов и ангара для воздушных судов комплекса бизнес – авиации, а также здания, помещений и оборудования многоэтажных автостоянок привокзальной площади аэропорта Внуково по договорам аренды;
- инвестиционная деятельность;
- реализация покупных товаров.

По итогам работы за 2009 г. выручка от реализации услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов (здание, оборудование комплекса бизнес-авиации и многоэтажных автостоянок) по договорам аренды – 199 596 тыс. руб.;

выручка от реализации покупных товаров - 6 078 тыс. руб.;

выручка от инвестиционной деятельности – 236 103 тыс. руб.

Итого выручка за 2009 год: 441 777 тыс.руб.

Состав затрат, включаемых в себестоимость услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов (здание и оборудование комплекса бизнес-авиации и многоэтажных автостоянок) по договорам аренды:

затраты на оплату труда – 3 403 тыс.руб.;

отчисления на социальные нужды – 804 тыс.руб.;

затраты на оплату услуг сторонних организаций – 1 138 тыс.руб.;

амортизация имущества – 27 752 тыс.руб.;

расходы по аренде зем. участков и имущества – 2 634 тыс.руб.;

расходы на ТО и ремонт ОС – 778 тыс.руб.;

транспортный налог – 9 тыс.руб.;

коммунальные расходы – 4 715 тыс.руб.;

прочие общехозяйственные расходы – 105 тыс.руб.

Итого: 41 338 тыс.руб.

Себестоимость реализованных товаров 4 933 тыс.руб.

Расходы по инвестиционной деятельности (убыток по итогам реализации инвестиционного проекта) – 8 197 тыс.руб.

Итого себестоимость: 54 468 тыс.руб.

Состав прочих доходов:

доход от операций с ценными бумагами (продажа акций) 11 270 тыс.руб.;

доход от операций с ценными бумагами (мена ЦБ) 14 127 тыс.руб.;

доход от реализации имущества – 1 500 тыс.руб.;

доход в виде курсовых разниц - 11 494 тыс.руб.

спи́санная в доход кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности – 768 тыс.руб.

Итого: 39 159 тыс.руб.

Состав прочих расходов:

расходы на услуги банка – 1 467 тыс.руб.;

налог на имущество – 828 тыс.руб.;

себестоимость выпуска ценных бумаг (векселей) - 11 тыс.руб.;

себестоимость реализованных ценных бумаг - 37 тыс.руб.;

расход от реализации имущества – 1 182 тыс.руб.;

расходы по ведению реестра ЦБ – 361 тыс.руб.;

проведение общих собраний акционеров – 543 тыс.руб.;

расход в виде курсовых разниц – 1 817 тыс.руб.;

штраф за нарушение антимонопольного законодательства - 1 786 тыс.руб.;

прочие расходы, не связанные с производством услуг – 849 тыс.руб.

Итого : 8 881 тыс.руб.

Прибыль отчетного периода составила – 22 941 тыс. руб.

Общество принимает активное участие в строительстве и реконструкции аэропорта Внуково, привлекает инвесторов для строительства новых инфраструктурных объектов аэропорта. В 2010 г. планируется ввод в эксплуатацию 2-х ангаров для воздушных судов 2-й очереди строительства комплекса бизнес-авиации; продолжение строительства ангарного комплекса и перрона для стоянки воздушных судов сектора ВАРЗ-400 аэропорта Внуково.

## СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

**Отчисления в государственные внебюджетные фонды (тыс. руб.):**

	<b>Причисляется по расчету</b>	<b>Израсходовано</b>	<b>Перечислено фонды</b>
в Фонд социального страхования	107	9	17

в Пенсионный фонд	604	-	610
в Фонд занятости	-	-	-
на медицинское страхование	93	-	95

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2010 г., тыс. руб.)

Показатель	Код строки	За отчетный период
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	441 777
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(54 468)
Коммерческие расходы	030	-
Управленческие расходы	040	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	387 309
Проценты к получению	060	13 876
Проценты к уплате	070	(408 988)
Доходы от участия в других организациях	080	466
Прочие доходы	090	39 159
Прочие расходы	100	(8 881)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	22 941
Текущий налог на прибыль	150	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	26 468

## СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
Уставный капитал	105 257	105 257
Добавочный капитал	-	-

Резервный фонд	2 757	2 757
----------------	-------	-------

### **СВЕДЕНИЯ О ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА**

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2010 г., тыс. руб.)

<b>№</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность	448 281	217 316

### **СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА**

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2010 г., тыс. руб.)

<b>№</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Краткосрочная кредиторская задолженность	2 157 401	4 830 246