

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

***ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ЗА 2008 ГОД***

Генеральный директор	21.04.2009 г.	_____	Б.С. Хаустов
		(подпись)	
Главный бухгалтер	21.04.2009 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. Состав Совета директоров	5
5. Факторы риска, связанные с деятельностью Общества	6
6. Информация о зависимых обществах	7
7. Существенные договоры и обязательства Общества	8
8. 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>	4 174
<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>	20.47% 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 ООО СР "Реком"
	<b>дата получения и номер лицензии</b>	16.04.2004г. №10-000-1-00316

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

- Эксплуатация производственных и жилых зданий и сооружений, гостиниц, паркингов, инженерных сетей и других объектов, необходимых для деятельности общества;
- 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. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ**

##### **Председатель Совета директоров ОАО «Внуково-Инвест»**

Первый заместитель Генерального - Ванцев В. А.  
директора ОАО «Аэропорт Внуково»

##### **Члены Совета директоров ОАО «Внуково-Инвест»**

1. Генеральный директор ОАО «Внуково- - Хаустов Б.С.  
Инвест»
2. Генеральный директор ОАО Дьяков А.С.  
«Международный аэропорт «Внуково»
3. Заместитель Генерального директора ОАО - Галиев И.И.  
«Международный аэропорт «Внуково»
4. Генеральный директор ОАО - Ванцев А.С.  
«Авиационно-Нефтяная Компания»;
5. Генеральный директор ЗАО «ВИППОРТ» - Шаров Г.В.
6. Заместитель Генерального директора – - Гончаров Г.М.  
директор по авиационной безопасности  
ОАО «Аэропорт Внуково»
7. Заместитель Генерального директора по - Кожевников В.Ю.  
коммерции ОАО «Международный  
аэропорт «Внуково»
8. Заместитель директора по безопасности - Черединцев А.В.  
ОАО «Международный аэропорт  
«Внуково»

Единоличным исполнительным органом Общества является

Генеральный директор - Хаустов Борис Сергеевич.

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

### **5.1. 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.

### **5.2. 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.

### **5.3. Финансовые риски**

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

### **5.4. 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.

### **5.5. 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.

## **6. 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 «Авиа-Бизнес-Терминал»**

Юридический адрес: 119027, г. Москва, Боровское шоссе, д. 1, стр. 2.

Свидетельство о регистрации № 092.917 от 20.01.2000 г.

ОГРН 1027700024054

ОКПО 52425983

ИНН 7732108679.

Основные виды деятельности:

- Услуги по наземному обслуживанию ВС.

### **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.

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

**1. Дополнительное соглашение №1 от 11.02.2008 г. к Договору поручительства № 25-700/17/1346-07-П/1345 от 10.08.2007 г. с ОАО «Банк Москвы» (Кредитор):**

Заключение ОАО «Внуково-Инвест» сделки, связанной с пролонгацией договора поручительства №25-700/17/1347-07-П/1345 от 10.08.2007 с ОАО «Банк Москвы» по обеспечению обязательств ОАО «Аэропорт Внуково» по соглашению о кредитовании на следующих условиях:

Общий объем кредитов с единовременной выдачей, предоставляемых в рамках действия Соглашения о кредитовании – 2 000 000 000 (Два миллиарда) рублей.

Срок действия соглашения о кредитовании – 12 месяцев.

Процентная ставка за пользование кредитом – с 11.02.2008г. по дату фактического возврата кредита – 11,25 % (Одиннадцать целых двадцать пять сотых процентов) годовых. Выплата процентов – ежемесячно.

Размер комиссии и порядок взимания - с 11.02.2008г. по дату фактического возврата кредита - комиссия за досрочное погашение кредита в размере 0,2 % (Ноль целых две десятых) процента годовых.

**2. Договор поручительства № 25-700/17/282-08-П/280 от 15.02.2008 г. с ОАО «Банк Москвы» (Кредитор).**

предмет и иные существенные условия сделки – Поручитель (ОАО «Внуково-Инвест») в полном объеме отвечает перед ОАО «Банк Москвы» за исполнение обязательств ОАО «Аэропорт Внуково» (Заемщик) по Соглашению о кредитовании №25-700/15/280-08-КР от 15.02.2008 г., заключенному между Кредитором и Заемщиком.

Совокупный максимальный объем задолженности по кредитам – 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей.

Целевое использование – финансирование реконструкции аэропорта Внуково.

Срок возврата каждого и предоставленного в рамках Соглашения кредита – не позднее 15.01.2009 г.

Процентная ставка – 11,25 % (Одиннадцать целых двадцать пять сотых процентов) годовых.

Комиссия за досрочное погашение в размере 0,2 % (Ноль целых две десятых) процента годовых.

Пени за несвоевременный возврат кредита (части кредита) в размере действующей ставки по кредиту увеличенной на 2 процентных пункта.

Штраф за несвоевременную уплату процентов в размере действующей ставки по кредиту увеличенной на 2 процентных пункта от суммы просроченной задолженности по процентам.

Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 47%.



Данная сделка является крупной, и была одобрена Советом директоров Общества 14.02.2008 и одобрена Общим собранием акционеров Общества 24.06.2008.

**3. Договор поручительства № 25-137/17/1422-08-П/1420 от 19.08.2008 г. с ОАО «Банк Москвы» (Кредитор).**

предмет и иные существенные условия сделки – Поручитель (ОАО «Внуково-Инвест») в полном объеме отвечает перед ОАО «Банк Москвы» за исполнение обязательств ОАО «Аэропорт Внуково» (Заемщик) по Соглашению о кредитовании №25-137/15/1420-08-КР от 19.08.2008 г., заключенному между Кредитором и Заемщиком.

Общий объем кредитов с единовременной выдачей, предоставляемых в рамках действия Соглашения о кредитовании – 5 000 000 000 (пять миллиардов) рублей.

Срок действия Соглашения о кредитовании – 19.08.2009 г.

Сроки использования – в течение четырех месяцев с даты заключения Соглашения о кредитовании.

Процентная ставка – 14 % (Четырнадцать процентов) годовых. Выплата процентов - ежемесячно.

Комиссия за досрочное погашение в размере 0,2 % (Ноль целых две десятых) процента годовых. Данная комиссия действует до 1 января 2009 г.

Комиссия за выдачу кредита в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая) процента от суммы каждого выдаваемого кредита в рамках Соглашения о кредитовании. Уплата производится единовременно, в день каждой выдачи кредита.

Пени за несвоевременный возврат кредита (части кредита) в размере действующей ставки по кредиту увеличенной на 2 процентных пункта.

Штраф за несвоевременную уплату процентов в размере действующей ставки по кредиту увеличенной на 2 процентных пункта от суммы просроченной задолженности по процентам.

Целевое использование – финансирование реконструкции аэропорта Внуково в рамках реализации утвержденной Правительством Москвы Концепции развития аэропорта.

Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 136,5%.

Данная сделка является крупной, и была одобрена Советом директоров Общества 18.08.2008 и вынесена на одобрение Общего собрания акционеров Общества.

**4. Договор поручительства № 25-137/17/1942-08-П/1940 от 11.11.2008 г. с ОАО «Банк Москвы» (Кредитор).**

предмет и иные существенные условия сделки – Поручитель (ОАО «Внуково-Инвест») в полном объеме отвечает перед ОАО «Банк Москвы» за исполнение обязательств ОАО «Аэропорт Внуково» (Заемщик) по Соглашению о кредитовании №25-137/15/1940-08-КР от 11.11.2008 г., заключенному между Кредитором и Заемщиком.

Общий объем кредитов с единовременной выдачей, предоставляемых в рамках действия Соглашения о кредитования – 1 000 000 000 (один миллиард) рублей.

Срок действия Соглашения о кредитовании – 11.11.2009 г.

Размер процентной ставки за пользование кредитами, предоставляемыми в рамках Соглашения (далее «кредит» или «кредиты»), определяется сторонами в порядке, предусмотренном разделом 5 Соглашения, но в любом случае (за исключением случаев, предусмотренных п.2.2., либо дополнительным соглашением Сторон к Соглашению) не может превышать 18 (Восемнадцать) процентов годовых.

Комиссия за досрочное погашение в размере 0,2 % (Ноль целых две десятых) процента годовых. Данная комиссия действует до 1 января 2009 г.

Комиссия за выдачу кредита в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая) процента от суммы каждого выдаваемого кредита в рамках Соглашения о кредитовании.

В случае нарушения сроков возврата суммы выданного кредита (помимо процентов за пользование кредитом), Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в виде пени в размере действующей ставки по кредиту, увеличенной на 2 процентных пункта, начисляемую на сумму просроченной задолженности по кредиту, за период с даты возникновения просроченной задолженности до даты погашения Заемщиком просроченной задолженности.

В случае нарушения сроков уплаты процентов за пользование кредитом, предусмотренных соответствующим Кредитным договором, Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку в размере действующей процентной ставки по кредиту увеличенной на 2 процентных пункта, начисляемую на сумму просроченной задолженности по процентам за период с даты возникновения просроченной задолженности до даты погашения Заемщиком просроченной задолженности.

Целевое использование – финансирование реконструкции аэропорта Внуково в рамках реализации утвержденной Правительством Москвы Концепции развития аэропорта.

Цена сделки в процентах от балансовой стоимости активов эмитента на дату окончания последнего завершеного отчетного периода, предшествующего дате совершения сделки: 13,71%.

Данная сделка была одобрена Советом директоров Общества 31.10.2008 и вынесена на одобрение Общего собрания акционеров Общества.

## 8. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

По итогам работы за 2008 г. выручка от реализации услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов (здание, оборудование комплекса бизнес-авиации и многоэтажных автостоянок) по договорам аренды – 155 910 тыс.руб.;  
выручка от реализации покупных товаров 48 642 тыс.руб.  
Итого выручка за 2008год: 204 552 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 – 3 652 тыс.руб.;  
отчисления на социальные нужды – 888 тыс.руб.;  
затраты на оплату услуг сторонних организаций – 529 тыс.руб.;  
амортизация имущества – 23 960 тыс.руб.;  
расходы по аренде зем.участков и имущества – 2 605 тыс.руб.;  
расходы на ТО и ремонт ОС – 619 тыс.руб.;  
транспортный налог – 19 тыс.руб.;  
прочие общехозяйственные расходы – 192 тыс.руб.

Итого: 32 464 тыс.руб.

Себестоимость реализованных товаров 38 017 тыс.руб.

Итого себестоимость: 70 481 тыс.руб.

Состав операционных и внереализационных доходов:

доход от операций с ценными бумагами (векселя) 300 500 тыс.руб.;  
доход от реализации имущества – 1 552 тыс.руб.;  
доход в виде курсовых разниц - 21 732 тыс.руб.  
прочие доходы –91 тыс.руб.  
дивиденды по акциям зависимых обществ, отражаемые в учете по мере объявления их размеров-525 тыс.руб..

Итого: 324 400 тыс.руб.

Состав операционных и внереализационных расходов:

расходы на услуги банка – 3 790 тыс.руб.;  
налог на имущество – 4 491 тыс.руб.;

себестоимость реализованных ценных бумаг (векселей) 300 500 тыс.руб.;  
 расход от реализации имущества – 1 456 тыс.руб.;  
 расход от выбытия имущества (списание вследствие износа) – 550 тыс.руб.;  
 расходы по ведению реестра ЦБ и проведению общих собраний акционеров – 922 тыс.руб.;  
 расход в виде курсовых разниц – 79 348 тыс.руб.;  
 убыток от уступки права требования сомнительного долга- 5 222 тыс.руб.;  
 прочие расходы, не связанные с производством услуг – 1 472 тыс.руб.  
 Итого : 397 751 тыс.руб.

Чистый убыток отчетного периода составил – 19 758 тыс. руб.

Основными направлениями деятельности были:

- предоставление за плату во временное пользование зданий и оборудования многоэтажных автостоянок и комплекса бизнес – авиации по договорам аренды;
- инвестиционная деятельность, управление инвестиционными и коммерческими проектами за счет собственных средств;
- строительная деятельность.

Общество принимает активное участие в строительстве и реконструкции аэропорта Внуково, привлекает инвесторов для строительства новых инфраструктурных объектов аэропорта. В 2009г. планируется ввод в эксплуатацию объектов строительства 2-й очереди комплекса бизнес-авиации в составе ангарного комплекса и перрона для стоянки воздушных судов; 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	111	-	13

в Пенсионный фонд	673	-	636
в Фонд занятости	-	-	-
на медицинское страхование	104	-	97

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2009 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	204 552
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(70 481)
Коммерческие расходы	030	-
Управленческие расходы	040	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	134 071
Проценты к получению	060	35 768
Проценты к уплате	070	(116 246)
Доходы от участия в других организациях	080	525
Прочие доходы	090	323 875
Прочие расходы	100	(397 751)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	-19 758
Текущий налог на прибыль	150	(1 031)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(19 846)

## 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	2 060	2 757

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

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2009 г., тыс. руб.)

<b>№</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность	931 085	448 281

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

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2009 г., тыс. руб.)

<b>№</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Краткосрочная кредиторская задолженность	1 405 431	2 157 401