

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

***ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ЗА 2010 ГОД***

Генеральный директор	20.04.2011 г.	_____	Б.С. Хаустов
		(подпись)	
Главный бухгалтер	20.04.2011 г.	_____	А.В. Мисина
		(подпись)	
		(М.П.)	

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

Содержание	стр.
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	15
8. Существенные договоры и обязательства Общества	16
9. Финансово-хозяйственная деятельность	18

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ:

1.	Полное фирменное наименование	Открытое акционерное общество «Внуково-Инвест»
2.	Место нахождения и почтовый адрес	119027, г. Москва, ул. 1-я Рейсовая, д.1, корп. 3.
3.	Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер	09.09.1998 № 074.451 – МРП 12.07.2002 ОГРН – 1027700024252 Управление МНС РФ по г. Москве
4.	Уставный капитал общества	804 295 600 рублей
	Общее количество акций в том числе:	8 042 956 акций
	обыкновенные акции	7 923 625 акций
	привилегированные акции	119 331 акция
	номинальная стоимость одной обыкновенной акции	100 рублей
	привилегированной акции	100 рублей
5.	Количество акционеров, зарегистрированных в реестре	4 109
6.	Информация о крупных акционерах, владеющих более чем 5% голосующих акций общества:	
	ЗАО «Компания ЮНОКС»	17.4415 % от Уставного капитала
	ООО «Сильвани»	73.3088 % от Уставного капитала
	ЗАО «ИК «ОЭМК-Инвест»	6.592 % от Уставного капитала
7.	Информация об аудиторе общества:	
	полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РИВА КОНСАЛТИНГ»
	дата получения и номер лицензии	04.06.2008 № Е 009071
8.	Информация о регистраторе общества	
	наименование	Московский филиал Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Регистратор "Реком"
	дата получения и номер лицензии	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;
- Осуществление посреднической деятельности и оказание услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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		
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-	первый заместитель

		Союз"	Генерального директора - исполнительный директор
--	--	-------	--

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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 "Внуково"	Заместитель Генерального директора по коммерции

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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

Доля участия лица в уставном капитале Общества, %: **0**

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 2010 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 2010 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 2011 году будет продолжено ангарного комплекса из 8 ангаров для ВС, центра тех. обслуживания ВС, рулежной дорожки, перрона для стоянки ВС в секторе ВАРЗ-400 аэропорта Внуково.

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

В конце 2011 года планируется запуск в эксплуатацию нового перрона для стоянки ВС, рулежной дорожки, передача соинвесторам 6 ангаров и центра тех.обслуживания ВС в секторе ВАРЗ-400 аэропорта Внуково. Изменения основной деятельности не планируются.

6. ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

6.1. Отраслевые риски

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам. Наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), а также предполагаемые действия эмитента в этом случае:

Внутренний рынок

Эмитент осуществляет свою основную деятельность на рынке сопутствующих аэропортовых услуг в аэропорту Внуково города Москвы, заключающуюся в предоставлении за плату во временное пользование зданий, сооружений и оборудования комплекса бизнес-авиации и зданий многоэтажных паркингов на привокзальной площади аэропорта Внуково по договорам аренды. Деятельность Компании напрямую зависит от развития аэропорта Внуково. Отраслевые риски в деятельности Эмитента в основном связаны с риском снижения объемов авиаперевозок в аэропорту Внуково.

Российская транспортная авиаинфраструктура является составной частью мировой транспортной системы и частично подвержена рискам, имеющим влияние на авиаотрасль в современном мире глобальной экономики, увеличивающихся межконтинентальных грузопотоков и возросшей мобильности населения. Это угрозы мирового и региональных экономических кризисов, роста стоимости энергоносителей, а также опасность, исходящая от международного терроризма.

Российский рынок аэропортовых услуг в настоящее время характеризуется следующими факторами: высокой степенью конкуренции, недостаточным развитием наземной инфраструктуры, сезонностью спроса и значительным влиянием макроэкономических факторов (уровень жизни населения, степень деловой активности и т.д.).

В своей деятельности Эмитент подвержен различным видам рыночных рисков, связанных с общей ситуацией в отрасли.

Так, доходы от сдачи в аренду многоэтажных автостоянок напрямую зависят от пассажиропотока аэропорта Внуково - при его значительном и длительном снижении доходы от этого вида деятельности снизятся. Доходы от сдачи в аренду зданий, сооружений и оборудования комплекса бизнес-авиации зависят от общеэкономической ситуации в стране, привлекательности г. Москвы как делового центра - при их ухудшении, может значительно снизиться объем чартерных бизнес-рейсов, что приведет к снижению поступлений от данного вида деятельности. Уровень доходов от инвестиционной деятельности зависит от уровня инфляции в стране, что сказывается на стоимости строительных услуг и материалов; действий государственных органов регулирования строительства.

Риск неисполнения Эмитентом обязательств перед владельцами эмиссионных ценных бумаг вследствие изменения отраслевой конъюнктуры не описывается, ввиду отсутствия у Эмитента обязательств по выплате дивидендов владельцам привилегированных акций (Общество выпускало

привилегированные акции, однако уставом не закреплен фиксированный размер дивидендов по привилегированным акциям), и выплате процентов и погашению облигаций (Общество облигации не выпускало).

Предполагаемые действия эмитента:

Действия Эмитента для уменьшения рисков:

- повышение операционной эффективности путём реализации программ по снижению производственных издержек и экономии;
- проведение взвешенной финансовой политики;
- постоянный анализ конъюнктуры рынка;
- заключение долгосрочных договоров с организациями-покупателями услуг;
- предложение услуг более массовому сегменту потребителей - предоставление инфраструктуры для использования рейсовой авиацией (регулярные авиарейсы) взамен бизнес-авиации (нерегулярные авиарейсы).

Внешний рынок

Влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли эмитента на его деятельность и исполнение обязательств по ценным бумагам на внешнем рынке не описывается, так как Эмитент не осуществляет внешнеторговой деятельности, экспорт отсутствует, весь объем реализации услуг приходится на внутренний рынок.

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье, услуги, используемые эмитентом в своей деятельности (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Внутренний рынок

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье на внутреннем рынке у Эмитента отсутствуют, так как Эмитент не участвует в процессе производства и не имеет существенной зависимости от использования какого-либо сырья в процессе основной хозяйственной деятельности, характерной для перерабатывающих отраслей экономики.

Деятельность Эмитента связана с риском возможного повышения издержек основной деятельности вследствие роста инфляции и тарифов естественных монополий г. Москвы: ОАО «МОЭК» - поставки тепловой энергии, ОАО «Мосэнергосбыт» - электроснабжение. Эти факторы вызовут рост цен на обслуживание зданий и сооружений, капитальное строительство. Рост цен на капитальное строительство вызовет необходимость в увеличении инвестиций в реконструкцию и модернизацию аэропорта.

Риск неисполнения Эмитентом обязательств перед владельцами эмиссионных ценных бумаг вследствие возможного изменения цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности на внутреннем рынке, не описывается, ввиду отсутствия у Эмитента обязательств по выплате дивидендов владельцам привилегированных акций (Общество выпускало привилегированные акции, однако уставом не закреплен фиксированный размер дивидендов по привилегированным акциям), и выплате процентов и погашению облигаций (Общество облигации не выпускало).

Внешний рынок

Риски, связанные с возможным изменением цен на сырье на внешнем рынке у Эмитента отсутствуют, так как Эмитент не участвует в процессе производства и не имеет существенной зависимости от использования какого-либо сырья в процессе основной хозяйственной деятельности, характерной для перерабатывающих отраслей экономики. Ввиду использования импортных комплектующих в строительстве существует средняя степень влияния изменения цен на импортную продукцию в сфере инвестиционной деятельности Эмитента. В частности, при строительстве ангаров для воздушных судов используются ангарные ворота, системы вентиляции и кондиционирования европейских производителей; стоимость данных комплектующих достигает 12-17% стоимости всех комплектующих и услуг по строительству ангара. Таким образом, при удорожании импортных комплектующих, возможно снижение доходов от инвестиционной деятельности

Риск неисполнения Эмитентом обязательств перед владельцами эмиссионных ценных бумаг вследствие возможного изменения цен на сырье, услуги, используемые Эмитентом в своей деятельности на внешнем рынке, не описывается, ввиду отсутствия у Эмитента обязательств по выплате дивидендов владельцам привилегированных акций (Общество выпускало привилегированные акции, однако уставом не закреплен фиксированный размер дивидендов по привилегированным акциям), и выплате процентов и погашению облигаций (Общество облигации не выпускало).

Риски, связанные с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги эмитента (отдельно на внутреннем и внешнем рынках), и их влияние на деятельность эмитента и исполнение обязательств по ценным бумагам.

Внутренний рынок

Риски, связанные с возможным изменением цен на услуги Эмитента на внутреннем рынке в целом имеют средний уровень. Данные риски могут оказать влияние на деятельность Эмитента в зависимости от сферы деятельности.

В случае роста тарифов на услуги Эмитента в сфере предоставления автостоянок в аренду возможно снижение количества пользователей данных услуг, но, по мнению Эмитента, оно будет незначительным ввиду выгодного месторасположения автостоянок и дефицита данного вида услуг в районе их предоставления. Таким образом, сочетание действий двух разнонаправленных факторов - увеличение цены на услуги Эмитента и небольшой отток клиентов, в сумме приведет к некоторому увеличению доходов от этих услуг.

В случае роста тарифов на услуги Эмитента в сфере предоставления зданий, сооружений и оборудования комплекса бизнес-авиации в аренду, по мнению Эмитента, не приведет к оттоку клиентов ввиду слабой ценовой эластичности услуг данного сегмента рынка (услуги для бизнес-авиации). Таким образом, в случае роста тарифов на услуги Эмитента в данной сфере деятельности предполагается рост доходов. Однако в случае значительного превышения цен по данному виду деятельности над среднерыночными, в средне- и долгосрочной перспективе весьма вероятен отток клиентов, и вследствие этого, снижение доходов.

В случае роста цен на услуги Эмитента в сфере инвестиционной деятельности (строительство авиационных ангаров для базирования и обслуживания самолетов бизнес-авиации), весьма вероятно появление сложностей в привлечении клиентов (соинвесторов), и соответственно падение доходов от данного вида деятельности.

Риск неисполнения Эмитентом обязательств перед владельцами эмиссионных ценных бумаг вследствие возможного изменения цен на услуги Эмитента на внутреннем рынке не описывается, ввиду отсутствия у Эмитента обязательств по выплате дивидендов владельцам привилегированных акций (Общество выпускало привилегированные акции, однако уставом не закреплён фиксированный размер дивидендов по привилегированным акциям), и выплате процентов и погашению облигаций (Общество облигации не выпускало).

Внешний рынок

Рисков, связанных с возможным изменением цен на продукцию и/или услуги Эмитента на внешнем рынке не существует, поскольку Эмитент не экспортирует товары и услуги. Соответственно, такие риски не могут оказать влияние на деятельность Эмитента и/или исполнение Эмитентом обязательств по ценным бумагам.

6.2. Страновые и региональные риски

Эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика на территории Российской Федерации, в городе Москве, и осуществляет свою деятельность в непосредственной близости от столицы Российской Федерации – наиболее экономически благополучного региона страны. Правительство Российской Федерации и города Москвы оказывает влияние на деятельность Эмитента в целом посредством принятия законодательных и регулятивных мер, что может в значительной степени повлиять на финансовое положение и результаты деятельности Эмитента в целом.

Страновые риски:

Риски, связанные с политической ситуацией в Российской Федерации.

Основными факторами возникновения политических рисков являются:

- недостаточная развитость политических, правовых и экономических институтов
- несовершенство законодательной базы, регулирующей экономические отношения
- недостаточная эффективность судебной системы
- неустойчивость власти субъектов Российской Федерации.

По мнению Эмитента, риски, связанные с политической ситуацией, не окажут существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Эмитента.

Риски, связанные с экономической ситуацией в Российской Федерации.

Развитие мирового финансового кризиса и резкое ужесточение условий кредитования в течение 2008 г. и 2009 г. привели к повышению уровня экономических рисков в России, негативно

сказались на инвестиционном климате в стране, уменьшили потребительскую и инвестиционную активность.

Замедление темпов экономического развития, сокращение объемов зарубежных инвестиций и платежеспособности, а также рост пессимистичных настроений в обществе и общей неопределенности оказали негативное влияние на развитие российской экономики и динамику ее отдельных отраслей.

Экономическая нестабильность в России может неблагоприятным образом повлиять на бизнес Эмитента.

В рамках существующей экономической ситуации в стране Эмитент осуществляет все действия, направленные на снижение воздействия негативных макроэкономических процессов на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов, сокращение дебиторской задолженности.

Несмотря на недавнее снижение, финансовые показатели Москвы остаются высокими; ожидается, что в среднесрочной перспективе город будет иметь относительно высокий текущий профицит и умеренный уровень долга.

Рейтинг Москвы "стабильный" отражает положение города, являющегося экономическим, административным и финансовым центром России, а также его диверсифицированную экономику, основу которой составляет сектор услуг, и высокий уровень благосостояния, намного превышающий средний по России.

Другими положительными факторами являются низкий на сегодняшний день уровень расходов на погашение и обслуживание долга (до 2015 года они не превысят 7% общих доходов бюджета), взвешенный подход к управлению долгом и высокие, хотя и снизившиеся в последнее время, показатели текущего баланса бюджета.

Сдерживающее влияние на уровень рейтинга оказали ослабление очень хороших в прошлом финансовых показателей и показателей долговой нагрузки, вызванные экономическими трудностями, малая предсказуемость и гибкость бюджетной политики, начальный уровень практики долгосрочного планирования и рост условных обязательств.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на его деятельность:

В случае отрицательного влияния изменения ситуации в регионе на деятельность Компании Эмитент предполагает осуществить все действия, направленные на снижение влияния таких изменений на свою деятельность, в том числе: сокращение расходов, сокращение инвестиционных планов, сокращение дебиторской задолженности.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность.

На деятельность Эмитента оказывают влияние риски, связанные с общей нестабильностью в России, снижением эффективности органов охраны правопорядка, падением промышленного производства и т.д.

Существуют риски порчи имущества в результате террористических актов, хищений.

Для снижения рисков, связанных с форс-мажорными обстоятельствами: войной, забастовками, введением чрезвычайного положения Эмитент ведет свою договорную деятельность с учетом таких событий: договора Эмитента содержат статьи «Форс-мажор», призванные снизить финансовые потери Эмитента при наступлении описанных событий.

Риски, связанные с географическими особенностями страны (стран) и региона, в которых эмитент зарегистрирован в качестве налогоплательщика и/или осуществляет основную деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью и т.п.

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Москвы, состояние транспортной инфраструктуры на данных территориях находится в удовлетворительном состоянии. Риски, связанные с повышением опасности стихийных бедствий, а также прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и/или труднодоступностью, по мнению Эмитента, практически отсутствуют.

6.3. Финансовые риски

Риск изменения процентных ставок.

Стратегия роста Эмитента осуществляется в значительной степени за счет привлеченных средств. В связи с этим Эмитент несет риск изменения процентных ставок. Неблагоприятные

изменения на отечественном рынке ссудного капитала, в частности, повышение процентных ставок, могут привести к увеличению расходов по обслуживанию долга и, соответственно, к снижению рентабельности работы Эмитента.

Риск изменения курса обмена иностранных валют.

В настоящее время Эмитент мало подвержен изменению курса обмена иностранных валют, так как он не осуществляет внешнеторговую деятельность, импорт и экспорт отсутствуют, а доля инвестиционных контрактов с расчетами в иностранной валюте с нерезидентами на строительство ангаров для воздушных судов во Внуково-3 невелика.

Подверженность финансового состояния эмитента, его ликвидности, источников финансирования, результатов деятельности и т.п. изменению валютного курса (валютные риски).

В целом, поскольку основная сумма доходов и расходов Эмитента номинирована в рублях и не привязана к валютному курсу, а также, поскольку Эмитент не проводит инвестиций в иностранные финансовые активы, не привлекает иностранных займов, а доля расчетов по договорам в иностранной валюте, которые могут быть подвержены влиянию изменения валютного курса, невелика, финансовое состояние Общества, его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности мало подвержены изменению валютного курса.

Предполагаемые действия эмитента на случай отрицательного влияния изменения валютного курса и процентных ставок на деятельность эмитента.

В случае отрицательного влияния изменений валютного курса и процентных ставок, Эмитент проведет анализ рисков и примет соответствующее решение в каждом конкретном случае, в том числе, предполагает проводить жесткую политику по снижению затрат. Однако следует учитывать, что часть риска не может быть полностью нивелирована, поскольку указанные риски в большей степени находятся вне контроля Эмитента, и зависят от общеэкономической ситуации в стране.

Влияние инфляции на выплаты по ценным бумагам. Критические, по мнению эмитента, значения инфляции, а также предполагаемые действия эмитента по уменьшению указанного риска:

Эмитент сталкивается с инфляционными рисками, которые могут оказать негативное влияние на результаты его деятельности.

Отрицательное влияние инфляции на финансово-экономическую деятельность Общества может быть ограничено следующими рисками:

- риск потерь, связанных с потерями в реальной стоимости дебиторской задолженности при существенной отсрочке или задержке платежа;

- риск увеличения себестоимости услуг из-за увеличения цены на энергоносители, транспортных расходов, заработной платы и т.п.;

- риск уменьшения реальной стоимости средств по инвестиционной программе.

Так как акции Эмитента номинированы в национальной валюте, доход по акциям (как дивидендный, так и доход от прироста рыночной стоимости акций) подвержен влиянию инфляции.

Общество при росте инфляции планирует повысить оборачиваемость оборотных средств за счет снижения объемов дебиторской задолженности.

Показатели финансовой отчетности эмитента, наиболее подверженные изменению в результате влияния указанных финансовых рисков. Риски, вероятность их возникновения и характер изменений в отчетности.

Влиянию указанных финансовых рисков в наибольшей степени подвержены показатели себестоимости, выручки и прибыли Эмитента.

Влияние валютного риска приведет к появлению курсовых разниц, снижению прибыли. Вероятность возникновения данного риска минимальная.

В результате влияния кредитного риска произойдет значительное увеличение внереализационных расходов ввиду достаточно большой долговой нагрузки Эмитента, снижение прибыли. Вероятность возникновения данного риска минимальная.

В результате влияния инфляционного риска произойдет увеличение выручки за счет роста цен, рост себестоимости. Вероятность возникновения данного риска средняя.

6.4. Правовые риски

Правовые риски, связанные с деятельностью эмитента (отдельно для внутреннего и внешнего рынков):

Эмитент осуществляет основную деятельность на территории РФ, экспорт отсутствует. В связи с этим правовые риски, связанные с деятельностью Эмитента, возникают, в основном, при осуществлении деятельности на внутреннем рынке, что характерно для большинства субъектов предпринимательской деятельности, работающих на территории Российской Федерации.

Риски, связанные с изменением валютного регулирования.

Внутренний рынок:

Следует отметить, что Эмитент не осуществляет внешнеторговую деятельность, экспорт и импорт отсутствуют. Изменения валютного регулирования могут негативно сказаться на деятельности Эмитента постольку, поскольку такие изменения могут привести к общему ухудшению экономической ситуации в стране. В настоящее время в России происходит постепенная либерализация валютного регулирования.

С учетом общей тенденции либерализации законодательного валютного регулирования, изменения в области валютного регулирования не должны повлечь повышения рисков Эмитента в его деятельности. Эмитент оценивает риски негативных изменений валютного регулирования как минимальные.

Внешний рынок:

Эмитент не осуществляет внешнеэкономической деятельности, весь объем реализации услуг Эмитента приходится на внутреннем рынке, в связи с этим Эмитент не подвержен рискам изменения валютного законодательства на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства:

Внутренний рынок:

На Эмитента оказывают влияние риски, связанные с изменением налогового законодательства Российской Федерации, а также с практикой его применения. В первую очередь в данную группу рисков входят риски, связанные с повышением ставок налогов, введением новых налогов, отменой льгот по отдельным видам налогов. Современной тенденцией изменений в налоговой системе России является снижение налогов, влияющих на экономический обмен и производственную деятельность (налог на прибыль, НДС, единый социальный налог). Однако, несмотря на отмену ряда налогов и снижение налоговых ставок налоговое бремя остается высоким.

Внешний рынок:

Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации, в связи с этим Эмитент не подвержен рискам изменения налогового законодательства на внешнем рынке. Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин:

Эмитент непосредственно не участвует во внешнеторговой деятельности, импорт и экспорт отсутствуют, в связи с этим Эмитент не подвержен рискам изменения правил таможенного контроля и пошлин как на внутреннем, так и на внешнем рынках.

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Внутренний рынок:

Риски, связанные с изменением требований по лицензированию основной деятельности Эмитента либо лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), отсутствуют, так как Эмитент не имеет лицензий, а также Эмитент не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Внешний рынок:

Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации, а также не имеет лицензий и не использует в своей деятельности объекты, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы), в связи с этим Эмитент не подвержен рискам изменения требований по лицензированию основной деятельности на внешних рынках.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результаты текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент.

Внутренний рынок:

Изменение судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), по мнению Эмитента, не окажет существенного влияния на

результаты его деятельности, поскольку Эмитент не ведет деятельности, неурегулированной законодательством РФ, по вопросам которой возможны изменения судебной практики.

Внешний рынок:

Эмитент осуществляет свою деятельность только на территории Российской Федерации, в связи с этим Эмитент не подвержен рискам, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Эмитента (в том числе по вопросам лицензирования), на внешнем рынке.

6.5. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риски, свойственные исключительно эмитенту:

Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует эмитент:

Данные риски отсутствуют, поскольку Эмитент не участвует в текущих судебных процессах, которые могли бы существенным образом сказаться на его финансово-хозяйственной деятельности.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы):

Данные риски отсутствуют, поскольку Эмитент не имеет лицензий на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы).

Риски, связанные с возможной ответственностью эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ эмитента:

Эмитент несет ответственность по долгам третьих лиц в форме поручительства по обязательствам ОАО «Авиационная компания «Атлант-Союз» и в форме залога по обязательствам ЗАО «Авиационно-заправочная компания» и ЗАО «Торговый Дом «АНК».

По мнению Эмитента, риск, связанный с возможной его ответственностью по долгам третьих лиц существует. В случае неисполнения в срок и/или ненадлежащего исполнения третьими лицами обязательств по договору, Эмитент будет обязан погасить задолженность третьих лиц перед кредиторами. Однако, по мнению Эмитента, вероятность возникновения данного риска оценивается им как минимальная, так как Эмитент полагает, что третьи лица способны надлежащим образом исполнять свои обязательства в срок и в полном объеме (за весь период своего существования указанные компании имели положительные кредитные истории, просрочки исполнения обязательств в части выплат сумм основного долга и/или установленных процентов отсутствовали).

Риски, связанные с возможной ответственностью Эмитента по долгам дочерних обществ Эмитента, отсутствуют, так как Эмитент дочерних обществ не имеет.

Риски, связанные с возможностью потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи продукции (работ, услуг) эмитента:

ЗАО «Центр Бизнес-Авиации» является потребителем услуги предоставления за плату во временное пользование здания и оборудования комплекса бизнес-авиации по договору аренды, на оборот с которым приходится более 10 процентов общей выручки от реализации услуг. Риск потери данного потребителя минимален, т.к. Эмитент предоставляет инфраструктуру, без которой ЗАО «Центр Бизнес-Авиации» не сможет осуществлять основной вид деятельности.

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

Доля Общества в уставном капитале лица, %: **25.0055**

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.

8. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОГОВОРЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА

1). Дата совершения сделки: **09.04.2010**

Вид и предмет сделки: *Договор поручительства между ОАО "Внуково-Инвест" (Поручитель) и ОАО "Банк Москвы" в обеспечение обязательств ОАО "Аэропорт Внуково" (Заемщик) в рамках Соглашения о кредитовании № 25-137/15/58-10-КР от 25 января 2010г.*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *ОАО "Внуково-Инвест" (Поручитель) в полном объеме отвечает перед ОАО "Банк Москвы" за исполнение обязательств Открытого акционерного общества "Аэропорт Внуково" (Заемщик) по кредитным сделкам, заключаемым между Банком и Заемщиком в виде Заявлений на получение кредитов в рамках Соглашения о кредитовании № 25-137/15/58-10-КР от 25 января 2010г.*

Срок исполнения обязательств по сделке: *не позднее 25 января 2015 г.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *ОАО «Банк Москвы» - Кредитор, ОАО «ВНУКОВО-ИНВЕСТ» - Поручитель, ОАО "Аэропорт Внуково" - Заемщик*

Размер сделки в денежном выражении: **4 582 356 000**

Валюта: **RUR**

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: **36.55**

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: **12 535 582 000**

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: **Общее собрание акционеров (участников)**

Дата принятия решение об одобрении сделки: **08.04.2010**

Дата составления протокола: **09.04.2010**

Номер протокола: **б/н**

2). Дата совершения сделки: **09.11.2010**

Вид и предмет сделки: *Купля-продажа акций доп. эмиссии ОАО "Внуково-Инвест"*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Эмитент в порядке размещения ценных бумаг обязуется передать в собственность Приобретателя 1 253 179 (Один миллион двести пятьдесят три тысячи сто семьдесят девять) штук обыкновенных акций Эмитента*

номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-02393-А-002D от 07 сентября 2010г., размещаемых по закрытой подписке (далее – «Акции»), а Приобретатель обязуется принять и оплатить Акции по цене размещения Акции, в порядке и на условиях, установленных в решении о дополнительном выпуске Акции и Договоре.

Срок исполнения обязательств по сделке: *Приобретатель не позднее 01 декабря 2010 года оплачивает приобретаемые Акции.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *ОАО «Внуково-Инвест» - Эмитент, ЗАО «Компания ЮНОКС» - Приобретатель*

Размер сделки в денежном выражении: *2 086 543 035*

Валюта: *RUR*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *16*

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: *13 033 149 000*

3). Дата совершения сделки: *09.11.2010*

Вид и предмет сделки: *Купля-продажа акций доп. эмиссии ОАО "Внуково-Инвест"*

Содержание сделки, в том числе гражданские права и обязанности, на установление, изменение или прекращение которых направлена совершенная сделка: *Эмитент в порядке размещения ценных бумаг обязуется передать в собственность Приобретателя 5 278 533 (Пять миллионов двести семьдесят восемь тысяч пятьсот тридцать три) штуки обыкновенных акций Эмитента номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая, государственный регистрационный номер дополнительного выпуска 1-01-02393-А-002D от 07 сентября 2010г., размещаемых по закрытой подписке (далее – «Акции»), а Приобретатель обязуется принять и оплатить Акции по цене размещения Акции, в порядке и на условиях, установленных в решении о дополнительном выпуске Акции и Договоре*

Срок исполнения обязательств по сделке: *Приобретатель не позднее 01 декабря 2010 года оплачивает приобретаемые Акции.*

Стороны и выгодоприобретатели по сделке: *ОАО «Внуково-Инвест» - Эмитент, ООО «Сильвани» - Приобретатель*

Размер сделки в денежном выражении: *8 788 757 445*

Валюта: *RUR*

Размер сделки в процентах от стоимости активов эмитента: *67.4*

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: *13 033 149 000*

Сделка является крупной сделкой

Сделка является сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность эмитента

Сведения об одобрении сделки

Орган управления эмитента, принявший решение об одобрении сделки: *Общее собрание акционеров (участников)*

Дата принятия решение об одобрении сделки: *29.06.2010*

Дата составления протокола: *02.07.2010*

Номер протокола: *б/н*

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.

По итогам работы за 2010 г. выручка от реализации услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов (здание, оборудование комплекса бизнес-авиации и многоэтажных автостоянок) по договорам аренды – 273 581 тыс. руб.;

выручка от инвестиционной деятельности – 3 493 тыс. руб.

Итого выручка за 2010 год: 277 074 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 – 3 000 тыс. руб.;
- отчисления на социальные нужды – 785 тыс. руб.;
- затраты на оплату услуг сторонних организаций – 1 910 тыс. руб.;
- амортизация имущества – 45 194 тыс. руб.;
- расходы по аренде зем. участков и имущества – 2 636 тыс. руб.;
- расходы на ТО и ремонт ОС – 1 311 тыс. руб.;
- транспортный налог – 5 тыс. руб.;
- коммунальные расходы и расходы по содержанию имущества – 15 698 тыс. руб.;
- прочие общехозяйственные расходы – 18 тыс. руб.

Итого: 70 557 тыс. руб.

Расходы по инвестиционной деятельности (убыток по итогам реализации инвестиционного проекта) – 88 168 тыс. руб.

Состав прочих доходов:

- доход от операций с ценными бумагами (продажа акций) 531 тыс. руб.;
- доход в виде дисконта при погашении собственных векселей 229 111 тыс. руб.;
- доход в виде имущества, полученного при выбытии основных средств – 30 тыс. руб.;
- списанная в доход кредиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности – 8 тыс. руб.

Итого: 229 681 тыс. руб.

Состав прочих расходов:

- расходы на услуги банка – 55 тыс. руб.;
- налог на имущество – 829 тыс. руб.;
- себестоимость реализованных акций - 367 тыс. руб.;
- расходы по ведению реестра ЦБ – 605 тыс. руб.;
- проведение общих собраний акционеров – 1 149 тыс. руб.;
- расход в виде курсовых разниц – 122 тыс. руб.;
- уплаченная государственная пошлина – 410 тыс. руб.;
- налоговые санкции, пени и штрафы - 2 986 тыс. руб.;
- прочие расходы, не связанные с производством услуг – 8 441 тыс. руб.

Итого: 14 964 тыс. руб.

Убыток отчетного периода составил – 350 416 тыс. руб.

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

СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

	Причисляется по расчету	Перечислено фонды
в Фонд социального страхования	93	89
в Пенсионный фонд	599	576
на медицинское страхование	93	85

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2011 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	277 074
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(158 725)
Коммерческие расходы	030	-
Управленческие расходы	040	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	118 349
Проценты к получению	060	35 223

Проценты к уплате	070	(718 704)
Доходы от участия в других организациях	080	-
Прочие доходы	090	229 681
Прочие расходы	100	(14 965)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	(350 416)
Текущий налог на прибыль	150	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	(299 339)

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА
(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
Уставный капитал	105 257	804 296
Добавочный капитал	263 612	11 203 573
Резервный фонд	2 757	4081

СВЕДЕНИЯ О ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2011 г., тыс. руб.)

№	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность	217 316	178 923

СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2011 г., тыс. руб.)

№	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Краткосрочная кредиторская задолженность	4 830 246	1 258 015