

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

***ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ЗА 2011 ГОД***

Генеральный директор	20.04.2012 г.	_____	Б.С. Хаустов
		(подпись)	
Главный бухгалтер	20.04.2012 г.	_____	А.В. Миссина
		(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. Информация о сделках, совершенных Обществом в 2011 году	16
9. Финансово-хозяйственная деятельность	16

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	4 092
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-Союз"	первый заместитель 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	2011	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		
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	2012	ЗАО "Торговый Дом "АНК"	Управляющий директор
2012	наст. время	ОАО «Внуково-Инвест»	Исполнительный 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	2012	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 2011 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 2011 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.

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

В 2012 года планируется запуск в эксплуатацию нового перрона для стоянки ВС, рулежной дорожки, передача соинвесторам 8 ангаров и центра тех. обслуживания ВС в секторе ВАРЗ-400 аэропорта Внуково, а также строительство ангара под воздушное судно аэробус А-340.

Изменения основной деятельности не планируется.

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 соответствующие 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 внутренний рынок, 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 ОАО «Аэропорт Внуково»; в форме залога по обязательствам ЗАО «Авиационно-заправочная компания», ЗАО «Центр Бизнес-Авиации» 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. ИНФОРМАЦИЯ О СДЕЛКАХ, СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2011 ГОДУ

Крупные сделки и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, ОАО «Внуково-Инвест» за отчетный период не совершались.

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 2011 г. выручка от реализации услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов (здание, оборудование комплекса бизнес-авиации и многоэтажных автостоянок) по договорам аренды – 302 263 тыс. руб.;

выручка от продажи товаров – 30 тыс. руб.

Итого выручка за 2011 год: 302 293 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 5 449 – тыс.руб., в т.ч. начисленный резерв на выплату сотрудникам отпускных 1 663 тыс.руб.
- отчисления на социальные нужды – 1 786 тыс.руб.; в т.ч. начисленный резерв на взносы с выплат сотрудникам отпускных 509 тыс.руб.
- затраты на оплату услуг сторонних организаций – 414 тыс.руб.;
- амортизация имущества – 45 980 тыс.руб.;
- расходы по аренде зем.участков и имущества – 2 645 тыс.руб.;
- расходы на ТО и ремонт ОС – 9 855 тыс.руб.;
- транспортный налог – 7 тыс.руб.;
- коммунальные расходы и расходы по содержанию имущества – 17 172 тыс.руб.;
- услуги связи- 32 тыс.руб.;
- себестоимость проданных товаров 30 тыс.руб.;

- прочие общехозяйственные расходы – 37 тыс.руб.;

Итого: 83 407 тыс.руб.

Состав прочих доходов:

- безвозмездно полученное от акционера имущество - 208 435 тыс.руб.;
- курсовые разницы – 9 тыс.руб.;

Итого : 208 444 тыс.руб.

Состав прочих расходов:

- расходы на услуги банка – 33 тыс.руб.;
- налог на имущество – 15 056 тыс.руб.;
- расходы по ведению реестра ценных бумаг - 417 тыс.руб.;
- проведение общих собраний акционеров – 634 тыс.руб.;
- курсовые разницы – 20 тыс.руб.;
- уплаченная государственная пошлина- 25 тыс.руб.;
- расходы от списания основных средств- 23 тыс.руб.;
- удержанный налог на прибыль с доходов на территории Республики Беларусь -106 тыс.руб.;
- прочие расходы, не связанные с производством услуг – 25 195 тыс.руб.

Итого : 41 509 тыс.руб.

Прибыль отчетного периода составила – 435 742 тыс.руб.

Общество принимает активное участие в строительстве и реконструкции аэропорта Внуково, привлекает инвесторов для строительства новых инфраструктурных объектов аэропорта.

СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

	Причисляется по расчету	Перечислено фонды
в Фонд социального страхования	128	128
в Пенсионный фонд	960	923
на медицинское страхование	188	195

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2012 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)	2110	302 293
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	2120	(83 407)
Коммерческие расходы	2210	-
Управленческие расходы	2220	-
Прибыль (убыток) от продаж	2200	218 886
Проценты к получению	2320	80 192
Проценты к уплате	2330	(30 271)
Прочие доходы	2340	208 444
Прочие расходы	2350	(41 509)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	435 742
Текущий налог на прибыль	2410	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	673
Изменение отложенных налоговых активов	2450	(52 820)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	383 595

СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА ОБЩЕСТВА (тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на начало отчетного периода	Остаток на конец отчетного периода
Уставный капитал	804 296	804 296
Переоценка внеоборотных активов	173 224	169 683
Добавочный капитал (без переоценки внеоборотных активов)	10 939 960	10 939 960
Резервный фонд	4081	4081

СВЕДЕНИЯ О ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2012 г., тыс. руб.)

№	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность	201 294	158 087

СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 31.12.2012 г., тыс. руб.)

№	Показатель	На начало года	На конец года
1.	Краткосрочная кредиторская задолженность	1 258 795	1 240 961

Использованные Обществом виды энергетических ресурсов:

- электроэнергия: 2 644 тыс. квт*ч, на сумму 8 551 тыс.руб.
- тепловая энергия: 3 639 Гкал на сумму 5 215 тыс.руб.