

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

***ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ЗА 2007 ГОД***

Генеральный директор	21.04.2008 г.	_____	Б.С. Хаустов
		(подпись)	
Главный бухгалтер	21.04.2008 г.	_____	А.В. Мисина
		(подпись)	
		(М.П.)	

**Местонахождение ОАО «Внуково-Инвест»:**  
119027, г. Москва, ул. 1-я Рейсовая, д.12.

<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	10

## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ:

1.	<b>Полное фирменное наименование</b>	Открытое акционерное общество «Внуково-Инвест»
2.	<b>Место нахождения и почтовый адрес</b>	119027, г. Москва, ул. 1-я Рейсовая, д.12.
3.	<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
4.	<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
5.	<b>Количество акционеров, зарегистрированных в реестре</b>	4 201
6.	<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>	20.57% от Уставного капитала
7.	<b>Информация об аудиторе общества:</b>	
	<b>полное фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «РИВА консалтинг»
	<b>дата получения и номер лицензии</b>	17.01.2003г. № E003316
8.	<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 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 ОАО - Кожевников В.Ю.  
«Международный аэропорт «Внуково»
8. Заместитель Генерального директора ОАО - Черединцев А.В.  
«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. Негативные изменения экономической ситуации в регионе не прогнозируются.

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:

- аэропортовая деятельность (обеспечение пассажирских перевозок на внутренних и международных воздушных линиях).

### **ОАО «Внуково Хэндлинг»**

Юридический адрес: 119028, 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 12.01.2007 г. к Договору поручительства № 25-700/17/2097-06-П/2094 от 12.07.2006 г. с ОАО «Банк Москвы» (Кредитор):**

Заключение ОАО «Внуково-Инвест» сделки, связанной с пролонгацией договора поручительства №25-700/17/2097-06-П/2094 от 12.07.2006 с ОАО «Банк Москвы» по обеспечению обязательств ОАО «Аэропорт Внуково» по кредитному договору на следующих условиях:

Лимит выдачи – 1 000 000 000 (один миллиард) рублей.

Целевое использование – финансирование 2-го этапа реконструкции аэродрома аэропорта Внуково.

Срок возврата кредита – 12.01.2008 г.

Процентная ставка за пользование кредитом – 12 % (двенадцать процентов) годовых.

**2. Кредитный договор №206-07/КЗЛ от 30.08.07 г. о предоставлении денежных средств в виде возобновляемой кредитной линии с лимитом задолженности с ООО КБ «Национальный стандарт» на следующих условиях:**

- Лимит задолженности – 300 000 000, 00 (Триста миллионов 00/100) рублей.
- Срок кредитования – 3 года.
- Обеспечение – залог пакета акций ОАО «Аэропорт Внуково» в количестве 55 031 (Пятьдесят пять тысяч тридцать одна) штуки, принадлежащих на праве собственности ОАО «ВНУКОВО-ИНВЕСТ».
- Процентная ставка за пользование кредитом – 12 (Двенадцать) процентов годовых.
- Единовременная комиссия за открытие счетов по кредитной сделке – 900 000,00 (Девятьсот тысяч 00/100) рублей.
- Комиссия за сопровождение кредитной сделки – 0,03% (Ноль целых три сотых процента) от суммы лимита задолженности.
- Комиссия за пользование открытым лимитом кредитной линии – 0,5 % (Ноль целых пять десятых процента) годовых от суммы неиспользованного лимита задолженности.
- Целевое назначение кредита – финансирование строительства Комплекса Бизнес-Авиации в аэропорту «Внуково».

**3. Договор поручительства № 25-700/17/1347-07-П/1345 от 10.08.2007 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 №25-700/15/1345-07-КР от 10.08.2007 г., заключенному между Кредитором и Заемщиком.

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

Размер процентной ставки за пользование кредитами, предоставляемыми в рамках Соглашения о кредитовании – определяется сторонами в порядке, предусмотренном Соглашением о кредитовании, но не может превышать 9 (девять) процентов годовых. Выплата процентов ежемесячно.

Комиссия за досрочное погашение в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая) процента годовых от суммы досрочно погашаемого кредита.

Целевое использование – финансирование реконструкции аэропорта Внуково.

В случае нарушения сроков возврата суммы выданного кредита (помимо процентов за пользование кредитом), Заемщик обязан уплатить Кредитору неустойку 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 Соглашением, 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.

#### **4. Договор поручительства № 25-700/17/2532-07-П/2530 от 24.12.2007 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 №25-700/15/2530-07-КР от 24.12.2007 г., заключенному между Кредитором и Заемщиком.

Общий объем кредитов с единовременной выдачей, предоставляемых в рамках действия Соглашения о кредитовании – 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей.

Целевое использование – финансирование реконструкции аэропорта Внуково.

Срок действия Соглашения о кредитовании – 9 месяцев.

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

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

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.

Обеспечение - поручительство ОАО «Международный аэропорт «Внуково», ОАО «Внуково-Инвест», ОАО «Авиационно-Нефтяная Компания», а также поручительство первого заместителя Генерального директора ОАО «Аэропорт Внуково» В.А.Ванцева;

- право безакцептного списания средств со счетов Заемщика и поручителей в ОАО «Банк Москвы» и других обслуживающих банках.

## **8. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

По итогам работы за 2007 г. выручка от реализации услуг по содержанию и эксплуатации автостоянок составила 52 794 тыс. руб. Выручка от реализации услуг по предоставлению за плату во временное пользование активов (здание, оборудование комплекса бизнес – авиации и многоэтажных автостоянок) по договорам аренды – 108 586 тыс. руб. Выручка от реализации покупных товаров – 61 920 тыс. руб. Итоговая выручка составила 223 302 тыс. руб. Себестоимость оказанных услуг и реализованных товаров составила 105 552 тыс. руб.

Состав затрат, включаемых в себестоимость услуг по содержанию и эксплуатации а/стоянок

- затраты на оплату труда – 10 025 тыс. руб.
  - отчисления на социальные нужды – 2 200 тыс. руб.
  - затраты на оплату услуг сторонних организаций – 4 710 тыс. руб.
  - амортизация имущества – 3 613 тыс. руб.
  - расходы по аренде земельных участков и имущества – 124 тыс. руб.
  - материальные затраты – 17 283 тыс. руб.
  - расходы на ТО и ремонт ОС – 626 тыс. руб.
  - эксплуатационные расходы – 363 тыс. руб.
  - прочие общехозяйственные расходы – 13 тыс. руб.
- Итого: 38 958 тыс. руб.

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

- амортизация переданных в аренду зданий и оборудования – 12 419 тыс. руб.
  - расходы, связанные с арендой земельного участка под здания – 710 тыс. руб.
  - транспортный налог по транспортным средствам, переданным в аренду – 12 тыс. руб.
  - затраты на оплату труда – 1 841 тыс. руб.
  - отчисления на социальные нужды – 323 тыс. руб.
  - затраты на оплату услуг сторонних организаций – 91 тыс. руб.
  - амортизация имущества для управленческих нужд – 60 тыс. руб.
  - материальные затраты – 31 тыс. руб.
  - расходы на ТО и ремонт ОС – 276 тыс. руб.
  - прочие общехозяйственные расходы – 2 тыс. руб.
- Итого: 15 765 тыс. руб.

Себестоимость реализованных товаров – 50 829 тыс. руб.

Состав операционных и внереализационных доходов:

- выручка от реализации валюты 340 283 тыс.руб.
  - выручка от операций с ценными бумагами 111 211 тыс.руб.
  - доход в виде дисконта от продажи ценных бумаг 11 362 тыс.руб.
  - проценты к получению по выданным займам 15 445 тыс.руб.
  - доходы от реализации имущества 21 632 тыс.руб.
  - доходы от экономии средств соинвесторов 15 707 тыс.руб.
  - курсовые разницы и прочие доходы 8 232 тыс.руб.
- Итого: 523 872 тыс.руб.

Состав операционных и внереализационных расходов:

- расходы на услуги банка – 2 101 тыс. руб.
- налог на имущество - 1 977 тыс. руб.
- себестоимость реализованных ценных бумаг (векселей) – 114 650 тыс. руб.
- проценты по банковским кредитам и займам -131 537тыс. руб.
- расход от реализации имущества – 18 259 тыс. руб.
- расход от выбытия имущества (списание вследствие износа) – 461 тыс. руб.
- себестоимость проданной валюты – 341 390 тыс. руб.
- НДС от реализации имущества – 3 300 тыс. руб.
- расходы по ведению реестра ЦБ и проведению общих собраний акционеров – 598 тыс. руб.

- расход в виде курсовых разниц – 8 848 тыс. руб.
  - прочие непроизводственные затраты – 1 940 тыс. руб.
- Итого: 625 061 тыс.руб.

**Чистая прибыль отчетного периода составила – 13 950 тыс. руб.**

Основными направлениями деятельности были:

- оказание услуг по содержанию и эксплуатации автостоянок на привокзальной площади а/п Внуково;
- предоставление за плату во временное пользование здания и оборудования комплекса бизнес – авиации по договорам аренды;
- инвестиционная деятельность, управление инвестиционными и коммерческими проектами за счет собственных средств;
- строительная деятельность.

В 2007 были выплачены дивиденды по итогам 2006 года. Размер дивиденда на одну обыкновенную акцию - 9 (девять) рублей 50 копеек. Размер дивиденда на одну привилегированную акцию - 9 (девять) рублей 50 копеек.

Общая сумма начисленных дивидендов составила **9 999 377 рублей.**

Общество принимает активное участие в строительстве и реконструкции аэропорта Внуково, привлекает инвесторов для строительства новых инфраструктурных объектов аэропорта. В 2009г. планируется начало строительства 4-й очереди комплекса бизнес-авиации в составе вертодрома и ангарного комплекса.

## СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

	Причисляется по расчету	Израсходовано	Перечислено фонды
в Фонд социального страхования	316	241	212
в Пенсионный фонд	1 338	-	1 336

в Фонд занятости	-	-	-
на медицинское страхование	296	-	342

## ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ ОБЩЕСТВА

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2008 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	223 302
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(105 552)
Коммерческие расходы	030	-
Управленческие расходы	040	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	117 750
Проценты к получению	060	15 445
Проценты к уплате	070	(131 537)
Доходы от участия в других организациях	080	-
Прочие доходы	090	508 427
Прочие расходы	100	(493 524)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	16 561
Текущий налог на прибыль	150	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	13 950

## 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	1 568	2 060

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

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2008 г., тыс. руб.)

<b>№</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Краткосрочная дебиторская задолженность	429 630	931 085

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

(по данным бухгалтерского баланса на 01.01.2008 г., тыс. руб.)

<b>№</b>	<b>Показатель</b>	<b>На начало года</b>	<b>На конец года</b>
1.	Краткосрочная кредиторская задолженность	464 950	1 405 431