

ПРЕДВАРИТЕЛЬНОУТВЕРЖДЕН
РЕШЕНИЕМ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
ОАО «Международный аэропорт «Калуга»

(протокол № от « 17» мая 2013 г.)

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА *«Международный аэропорт «Калуга»*

за 2012 год



Генеральный директор

О.Ю. Микрюков



Главный бухгалтер

О.Ю. Микрюков

Годовой отчет ОАО «Международный аэропорт «Калуга» за 2012 год

Содержание

1. Общие сведения	3-5
2. Основные направления деятельности Общества.....	6
3. Положение Общества в отрасли	6
4. Приоритетные направления деятельности Общества	6-7
5. Отчет Совета директоров	7-8
6. Перспективы развития Общества	8-9
7. Отчет о выплаченных дивидендах	9
8. Описание факторов риска	9-11
9. Перечень сделок, совершенных в 2012 году	11-14
10. Органы управления Общества	15-18
11. Критерии определения вознаграждения	18-19
12. Сведения о соблюдении кодекса корпоративного поведения	19-20
13. Сведения об использованных энергетических ресурсах	20
14. Сведения о состоянии чистых активов	20-21

I. ОБ ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБЩЕСТВЕ

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЩЕСТВА

Полное:

На русском языке: Открытое акционерное общество « Международный аэропорт «Калуга »

На английском языке: Open joint stock company «International Airport «Kaluga»

Сокращенное:

На русском языке: ОАО « Международный аэропорт «Калуга »

На английском языке: OJSC «International Airport «Kaluga»

ДАТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

Зарегистрировано МИФНС № 7 по Калужской области 28 мая 2010 г., основной государственный регистрационный N 1052700246532

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЩЕСТВА

Юридический адрес: 248926, г. Калуга, ул. Взлетная, 46

Почтовый адрес: 248009 Калуга, ул. Моторная 7/7, а/я 425 в объекте почтовой связи 9

Фактический адрес: 248030, г. Калуга, ул. Суворова, 121, офис 422

Телефон/факс (4842) 76-26-79

Адрес электронной почты: mak.info14@gmail.com

Адрес страницы в сети Интернет: www.disclosure.ru/issuer/4029043149/

СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2012 составляет 1 301 300 000 рублей. Он составляется из номинальной стоимости размещенных акций Общества – 130 130 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Первый выпуск ценных бумаг Общества в количестве 10 000 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая зарегистрирован на основании приказа Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Центральном федеральном округе от 27.07.2010 № 1042. Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-14215-А. Отчет об итогах выпуска ценных бумаг зарегистрирован одновременно с регистрацией выпуска (27.07.2010).

Дополнительный выпуск ценных бумаг Общества в количестве 130 120 000 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая зарегистрирован на основании Приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 13.01.2011 № 11-32/пз-и. Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-01-14215-А-001D. Акции данного выпуска размещены по закрытой подписке. Отчет об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг зарегистрирован на основании Приказа Федеральной службы по финансовым рынкам от 22.03.2011 № 11-638/пз-и.

СОСТАВ АКЦИОНЕРОВ

До 21 ноября 2012 г. акционерами Общества являлись:

- Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области (99,99% голосующих акций);
- ОАО «Корпорация развития Калужской области» (0,00307% голосующих акций);
- ООО «Индустриальная логистика» (0,00461% голосующих акций).

21 ноября 2012 г. акции, принадлежащие ОАО «Корпорация развития Калужской области» и ООО «Индустриальная логистика» были безвозмездно переданы по договору пожертвования в казну Калужской области, в результате чего Калужская область в лице министерства экономического развития Калужской области стала единственным акционером ОАО «Международный аэропорт «Калуга».

Состав акционеров Общества на 31.12.2012:

Наименование ценных бумаг	владельца	Количество принадлежащих акций (шт.)	Размер доли в уставном капитале (%)
Калужская область в лице министерства экономического развития Калужской области		130 130 000	100

ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА

Общество осуществляет ведение реестра акционеров самостоятельно.

Лицо, ответственное за ведение реестра – генеральный директор ОАО «Международный аэропорт «Калуга».

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ ОБЩЕСТВА

ООО «Росэкспертиза Калуга»

Место нахождения: 248001, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 48/8, офис 406

Почтовый адрес: 248001, РФ, г. Калуга, ул. Плеханова, д. 48/8, офис 406

Телефон: (4842) 54-98-56

Факс: (4842) 54-98-55

E-mail: rosexpertiza@kaluga.ru

Данные о внесении сведений об аудиторе в реестр аудиторов и членстве в саморегулируемой организации аудиторов:

Член СРОА Некоммерческое партнерство «Российская Коллегия аудиторов», регистрационный номер записи о внесении в Реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов 10405006571.

КОРПОРАТИНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Основные принципы корпоративного управления Общества:

- ◆ соблюдение требований законодательства Российской Федерации, положений Устава Общества;
- ◆ обеспечение защиты прав акционеров и инвесторов;
- ◆ прозрачность и информационная открытость;
- ◆ эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества и оценка качества управления бизнесом;
- ◆ подотчетность Генерального директора Совету директоров Общества и общему собранию акционеров (единственному акционеру) Общества;
- ◆ подотчетность Совета директоров Общества общему собранию акционеров (единственному акционеру) Общества;
- ◆ совершение всех сделок в интересах Общества, с учетом интересов всех акционеров.

Органы управления и контроля ОАО «Международный аэропорт «Калуга».

- ◆ Общее собрание акционеров ОАО «Международный аэропорт «Калуга»;
- ◆ Совет директоров ОАО «Международный аэропорт «Калуга»;
- ◆ Генеральный директор ОАО «Международный аэропорт «Калуга»;
- ◆ Ревизор ОАО «Международный аэропорт «Калуга»;
- ◆ Независимый аудитор.

С вопросами, относящимися к компетенции органов управления Общества, можно ознакомиться в Уставе Общества, размещенном на странице в сети Интернет по адресу: www.disclosure.ru/issuer/4029043149/

II. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основными направлениями деятельности Общества являются:

- ◆ аэропортовая деятельность по обеспечению обслуживания пассажиров, багажа, грузов и почты при выполнении внутренних и международных воздушных перевозок;
- ◆ деятельность по обеспечению взлета, посадки, стоянки воздушных судов, их техническому обслуживанию и обеспечению горюче-смазочными материалами и специальными жидкостями;
- ◆ осуществление комплекса операций, связанных с приемом, оформлением к перевозке, комплектованием груза и почты при подготовке рейса к вылету, а также раскомплектованием и выдачей груза и почты по прилету;
- ◆ предоставление дополнительных платных услуг или бесплатных услуг с целью удовлетворения соответствующих потребностей пассажиров.

III. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Открытое акционерное общество «Международный аэропорт «Калуга» имеет правовой статус открытого акционерного общества с 28 мая 2010 года и осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава и законодательства Российской Федерации.

В настоящее время деятельность ОАО «Международный аэропорт «Калуга» связана с реализацией инвестиционного проекта, связанного с реконструкцией аэропортового комплекса, восстановлением аэродрома Калуга в Государственном реестре действующих аэропортов, развитием аэропорта в г. Калуге и восстановлением воздушного пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации. В 2011 году начата разработка проектной документации по объекту «Реконструкция аэропорта в г. Калуга». Проектирование осуществляют Федеральное государственное унитарное предприятие «Государственный проектно-изыскательский и научно-исследовательский институт гражданской авиации «Аэропроект». В декабре 2012 года проектная документация подана на государственную экспертизу в ФАУ «Главгосэкспертиза России».

IV. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

В числе первоочередных работ, которые будут проведены на территории аэропорта в рамках его реконструкции — реконструкция взлётно-посадочной полосы с искусственным покрытием, устройство водосточно-дренажной системы, перрона, рулёжных дорожек, внутриаэродромных дорог, патрульной дороги и ограждения аэродрома, замена светосигнального оборудования. Также планируется реконструкция служебно-технической территории и здания аэровокзала в соответствии с требованиями, предъявляемыми к международным аэропортам, реконструкция аэродромных покрытий, строительство аэровокзала из легких конструкций, строительство охранного ограждения с комплексом инженерно-технических средств охраны периметра аэропорта со строительством

патрульной дороги. Далее планируется реконструкция аэродромных покрытий, строительство аэровокзального комплекса и его оборудование. Организация аэропортовой деятельности в соответствии с сертификационными требованиями, предъявляемыми к операторам аэропортов.

V. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Совет директоров ОАО «Международный аэропорт «Калуга» в 2012 году определял стратегию развития Общества, обеспечивал контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, проводил анализ и выдвигал задачи по улучшению деятельности Общества.

Давая оценку работы членам Совета директоров Общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях, которые всегда проходили при 100% кворуме.

Основными вопросами, рассматриваемыми на заседаниях совета директоров ОАО «Международный аэропорт «Калуга», являлись:

- утверждение Положения о закупке товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Международный аэропорт «Калуга»;
- избрание состава закупочной комиссии ОАО «Международный аэропорт «Калуга» при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «Международный аэропорт «Калуга»;
- созыв внеочередных общих собраний акционеров;
- одобрение сделок на сумму более 1, 5 миллионов рублей: заключение Обществом договоров купли-продажи земельных участков;
- вынесение на внеочередное общее собрание акционеров вопроса об одобрении совершения Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность - заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора займа о получении денежных средств;
- вынесение на внеочередное общее собрание акционеров вопроса об одобрении совершения Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность - заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договоров аренды земельных участков;
- утверждение Изменений № 1 в Положение о закупке товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Международный аэропорт «Калуга»;

- утверждение Изменений № 2 в Положение о закупке товаров, работ, услуг открытым акционерным обществом «Международный аэропорт «Калуга»;
- избрание председателя и секретаря Совета директоров Общества;
- определение цены размещения дополнительных акций ОАО «Международный аэропорт «Калуга».

Результаты финансово-экономической деятельности в отчетном 2012 году характеризуются следующими данными:

В 2012 году хозяйственная деятельность в ОАО «Международный аэропорт «Калуга» не осуществлялась, в связи с этим выручки от реализации не было.

Сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 составила 6 113 078,32 руб. и состоит в основном из задолженности по расчетам по налогам и сборам по НДС в сумме 5 285 045,32 и излишне уплаченному, в связи с принятием закона Калужской области № 217-ОЗ от 29.11.2011 и получением организацией освобождения от части налога на имущество в сумме 628 033,00 руб..

Просроченной дебиторской задолженности Общество не имеет.

Сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 составляет 48 761 175,45 руб. и состоит в основном из задолженности перед агентом по агентскому договору на сумму 48 439 855,91.

VI. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

Реализация ОАО «Международный аэропорт «Калуга» Проекта по реконструкции аэропорта в г. Калуга предполагает:

1. Реконструкцию ранее действовавшего в г. Калуга аэропорта «Грабцево», в том числе:
 - приведение взлетно-посадочной полосы и прочей инфраструктуры аэропорта в соответствие с мировыми стандартами;
 - устройство водосточно-дренажной системы, патрульной дороги и ограждения и т.д.,
 - реконструкцию пассажирского терминала и новое строительство в соответствии с требованиями Росграницы;
 - установку современного навигационного и светотехнического оборудования.
2. Установление пункта пропуска через государственную границу Российской Федерации в аэропорту «Калуга» (Грабцево) и присвоение статуса «международного аэропорта».
3. Переход к оказанию полного спектра аэропортовых услуг:
 - осуществление взлетно-посадочных операций для регулярных и чартерных международных рейсов (в том числе для иностранных инвесторов в Калужской области), а также для регулярных внутренних рейсов (в том числе в российские автомобильные кластеры, такие как Самара, Санкт-Петербург, Нижний Новгород);
 - предоставление межполётного и регулярного технического обслуживания и ремонта воздушных судов бизнес - авиации;

- обслуживание авиации общего назначения.

Аэропортовый комплекс будет рассчитан на прием и выпуск всех типов воздушных судов, включая А-319, Боинг – 737 или их аналоги (до 64 тонн).

При реконструкции взлетно-посадочной полосы будет использована современная технология, аналогичная использованной при реконструкции полосы в аэропорту «Внуково» или «Домодедово».

Основные услуги, планируемые к предоставлению в аэропорту г. Калуга:
Авиационные услуги:

- ◆ обеспечение взлет - посадки;
- ◆ обеспечение требуемого уровня авиационной безопасности;
- ◆ предоставление услуг аэровокзального комплекса.

Наземное обслуживание:

- ◆ обслуживание пассажиров;
- ◆ обслуживание экипажей;
- ◆ техническое обслуживание ВС при помощи спецтехники;
- ◆ обработка грузов.

Прочие:

- ◆ предоставление гостиничных услуг;
- ◆ предоставление коммерческих площадей в аренду;

Реализация этого Проекта будет способствовать:

- ◆ Повышению инвестиционной привлекательности Калужской области за счет сокращения времени в пути и транспортных расходов для компаний-резидентов;
- ◆ Улучшение транспортного обслуживания населения в регионе и качества аэропортовой сети в целом за счёт увеличения числа запасных аэропортов в непосредственной близости от Московского воздушного узла;
- ◆ Содействие реализации стратегии развития автомобильной промышленности России за счет обеспечения бесперебойного авиасообщения между Калугой и другими крупными автомобильными кластерами;
- ◆ Содействие развитию туристско - рекреационного потенциала Калужской области.

VII. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

В связи с отсутствием прибыли по итогам деятельности Общества в 2011 финансовом году, акционерами Общества не принималось решение о выплате дивидендов за 2011 год. По результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев 2012 года также не принимались решения о выплате дивидендов.

VIII. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ОТРАСЛЕВЫЕ РИСКИ

Высокие темпы роста экономики в регионе и повышение спроса на авиаперевозки при отсутствии гражданских аэропортов на территории Калужской области.

Ускорение инфляции и опережающий рост цен на расходные материалы, ГСМ, комплектующие и т.д. Отсутствие квалифицированных кадров.

РИСКИ СТРАТЕГИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ

Ошибочный выбор перспективных рыночных ниш. Риски ограничений в развитии аэропорта (территориальные, получение свидетельства о государственной регистрации и допуска аэропорта к эксплуатации, восстановление пункта пропуска через границу РФ, привлечение к сотрудничеству оператора (операторов), имеющих лицензии на ведение аэропортовой деятельности).

КОММЕРЧЕСКИЕ РИСКИ

Усиление конкуренции. Низкая степень диверсификации бизнеса.

ПРАВОВЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с несовершенством законодательства и правового регулирования. Изменение требований по лицензированию деятельности. Неурегулированность правоотношений по использованию государственной и муниципальной собственности, отсутствие утверждённой законодательной базы по привлечению инвестиций на базе государственно-частного партнёрства для реализации проекта. Риски, связанные с нанесением в ходе производственной деятельности ущерба пассажирам и заказчикам, третьим лицам.

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ

Валютные риски – нестабильность курса иностранных валют.

Риски неплатежей, в том числе банкротство клиентов и партнеров.

Недостача/удорожание заемных средств.

Риск неплатежеспособности Общества:

В августе 2013 г. у организации наступает срок погашения займа, полученного от ОАО «Корпорация развития Калужской области» по договору №64/10 от 16.08.2010 в размере 5 546 249,93 рублей (4 500 000,00 рублей сумма основного долга, 1 046 249,93 начисленные проценты за пользование денежными средствами) В ноябре 2013 г. у организации наступает срок погашения займа, полученного от ОАО «Корпорация развития Калужской области» по договору №72-10/1 от 16.11.2010 в размере 6 439 452,05 рублей (5 000 000,00 рублей сумма основного долга, 1 439 452,05 начисленные проценты за пользование денежными средствами). А также до 31.12.2013 организация должна будет начислить и выплатить проценты в размере 7 440 000,00 рублей ООО «Фольксваген Групп Рус» по полученному в 2011 году долгосрочному займу (80 000 000 руб.). На 31.12.2012 остаток денежных средств на текущем расчетном счете Общества составлял 12 106 883,73 рублей. Ежемесячные общехозяйственные расходы Общества составляют 800 000 – 1 000 000 руб.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РИСКИ

Нарушение технологических процессов, снижение качества выполнения операций по аэропортовому и наземному обслуживанию.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И ОПЕРЕЦИОННЫЕ РИСКИ

Риски, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций и угрозами безопасности.

IX. ПЕРЕЧЕНЬ КРУПНЫХ СДЕЛОК И СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2012 ГОДУ

СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

№	Предмет сделки, ее существенные условия	Сведения о заинтересованных лицах по сделке	Орган управления, принявший решение об одобрении сделки
1	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора займа о получении денежных	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И.,	Внеочередное общее собрание акционеров

	средств для выкупа земельных участков. Цена сделки: 38 647 050 рублей	Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	
2	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 40 000 кв.м. Цена сделки: 11 280,85 рублей.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров
3	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 207 000 кв.м. Цена сделки: 58 457,91 рублей.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров
4	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 48 070 кв.м. Цена сделки: 13 556,76 рублей.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров
5	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 38 327 кв.м. Цена сделки: 10 809,03 рублей.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров
6	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития	Члены Совета директоров Общества:	Внеочередное общее собрание

	Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 38 327 кв.м. Цена сделки: 10 809,03 рублей.	Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	акционеров
7	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 38 328 кв.м. Цена сделки: 10 809,03 рублей.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров
8	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 38 327 кв.м. Цена сделки: 10 809,03 рублей.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров
9	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 21 449 кв.м. Цена сделки: 6 049,07 рублей.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров
10	Заключение Обществом с ОАО «Корпорация развития Калужской области» договора аренды земельного участка общей площадью 40 003 кв.м. Цена сделки: 11 281,69 рубль.	Члены Совета директоров Общества: Милькис Н.А., Попов В.И., Заливацкий Р.А. Акционер Общества: Калужская область в лице Министерства экономического развития Калужской области	Внеочередное общее собрание акционеров

КРУПНЫЕ СДЕЛКИ

Уставом Общества установлены ограничения на сумму сделок, которые Генеральный директор Общества вправе совершать без предварительного одобрения совета директоров.

Порядок одобрения крупных сделок, установленный Федеральным законом «Об акционерных обществах» распространен на сделки стоимостью более 1,5 миллионов рублей. Указанные изменения вступили в силу с 03 ноября 2011 года – даты регистрации новой редакции устава Общества в налоговых органах. С указанной даты Генеральный директор Общества совершает сделки от имени Общества стоимостью более 1,5 миллионов рублей (заключает договоры) при наличии соответствующего решения Совета директоров по одобрению сделки.

№	Предмет сделки, ее существенные условия	Цена сделки	Орган управления, принявши решение об одобрении сделки
1	Заключение Обществом с Сельскохозяйственным производственным кооперативом «Нива» договора купли-продажи земельного участка общей площадью 207282 кв.м.	10 364 100 рублей	Совет директоров
2	Заключение Обществом с Дебровой В.А. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 38328 кв.м.	3 832 800 рублей	Совет директоров
3	Заключение Обществом с Меньковой А.А. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 38327 кв.м.	3 832 700 рублей	Совет директоров
4	Заключение Обществом с Никишовым А.С. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 38327 кв.м.	3 832 700 рублей	Совет директоров
5	Заключение Обществом с Голыдьбиной Т.П. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 21449 кв.м.	2 144 900 рублей	Совет директоров
6	Заключение Обществом с Чигищевым В.И. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 48070 кв.м.	4 807 000 рублей	Совет директоров
7	Заключение Обществом с Глушенковым И.Ф. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 38327 кв.м.	3 832 700 рублей	Совет директоров
8	Заключение Обществом с Александриной Е.В. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 40000 кв.м.	4 000 000 рублей	Совет директоров
9	Заключение Обществом с Глушенковым В.Ф. договора купли-продажи земельного участка общей площадью 40003 кв.м.	2 000 150 рублей	Совет директоров

Х. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОВ

(УКАЗАННЫЙ СОСТАВ СВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ПОЛНОМОЧИЯ НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО АКЦИОНЕРА ОБЩЕСТВА ОТ 04.12.2012).

Абрамов Дмитрий Александрович (председатель Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1976 года рождения

Образование - высшее, окончил: Северо-Западная академия государственной службы Российской академии государственной службы при Президенте РФ (г. Санкт-Петербург).

Специальность – государственное и муниципальное управление.

Место работы: Министерство экономического развития Калужской области

Занимаемая должность: заместитель министра – начальник управления инвестиций

Алмазова Любовь Александровна (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1972 года рождения

Образование - высшее, окончила: Гомельский кооперативный институт (Беларусь)

Специальность – экономика и управление в отраслях агропромышленного комплекса

Место работы: Министерство экономического развития Калужской области

Занимаемая должность: начальник отдела сопровождения инвестиционных проектов.

Тимошин Игорь Леонидович (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1981 года рождения

Образование - высшее, окончил: Северо-Западная академия государственной службы, филиал в г. Калуга

Специальность – менеджер/государственное и муниципальное управление

Место работы: Министерство экономического развития Калужской области

Занимаемая должность: начальник управления промышленности, транспорта и связи.

Татевосов Сергей Николаевич (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1958 года рождения

Образование - высшее, окончил:

Кременчугское летное училище гражданской авиации

Специальность – летная эксплуатация самолетов

Московский государственный индустриальный университет

Специальность – инженер, производство и сервис легковых автомобилей

Пилот 1-го класса. Мастер спорта СССР по самолетному спорту.

Место работы: ООО «Фольксваген Групп Рус»

Занимаемая должность: руководитель службы безопасности

Чебеляев Геннадий Георгиевич (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1944 года рождения

Образование - высшее, окончил: Академия Гражданской авиации

Специальность – эксплуатация воздушного транспорта – инженер пилот

Место работы: ООО «АВИАСЕРВИС»

Занимаемая должность: директор

**В ПЕРИОД С 29.06.2012 ПО 04.12.2012 НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ
ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА ОТ
29.06.2012 ОСУЩЕСТВЛЯЛ ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ
В СЛЕДУЮЩЕМ СОСТАВЕ:**

Заливацкий Руслан Анатольевич (председатель Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1977 года рождения

Образование - высшее, окончил: Финансовая академия при Правительстве РФ

Специальность – экономист.

Место работы: Администрация Губернатора Калужской области

Занимаемая должность: Заместитель Губернатора Калужской области

Милькис Николай Александрович (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1970 года рождения

Образование - высшее, окончил: Ленинградское высшее ордена Ленина Краснознаменное училище железнодорожных войск и военных сообщений Специальность – инженер по организации перевозок и управлению.

Место работы: ОАО «Корпорация развития Калужской области».

Занимаемая должность: генеральный директор.

По совместительству: ОАО «Калужская ипотечная корпорация».

Занимаемая должность: генеральный директор.

Попов Владимир Игоревич (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1973 года рождения

Образование - высшее, окончил: Финансовая академия при Правительстве РФ

Специальность - экономист

Место работы: Министерство экономического развития Калужской области

Занимаемая должность: министр.

Татевосов Сергей Николаевич (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1958 года рождения

Образование - высшее, окончил:

Кременчугское летное училище гражданской авиации

Специальность – летная эксплуатация самолетов

Московский государственный индустриальный университет

Специальность – инженер, производство и сервис легковых автомобилей

Пилот 1-го класса. Мастер спорта СССР по самолетному спорту.

Место работы: ООО «Фольксваген Групп Рус»

Занимаемая должность: руководитель службы безопасности

Чебеляев Геннадий Георгиевич (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1944 года рождения

Образование - высшее, окончил: Академия Гражданской авиации
 Специальность – эксплуатация воздушного транспорта – инженер пилот
 Место работы: ООО «АВИАСЕРВИС»
 Занимаемая должность: директор

**В ПЕРИОД С 01.01.2012 ПО 29.06.2012 НА ОСНОВАНИИ РЕШЕНИЯ
 ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА ОТ
 29.06.2012 ОСУЩЕСТВЛЯЛ ПОЛНОМОЧИЯ СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ
 В СЛЕДУЮЩЕМ СОСТАВЕ:**

Акимов Максим Алексеевич (председатель Совета директоров).
 Краткие биографические данные: 1970 года рождения
 Образование - высшее, окончил: Калужский государственный педагогический институт им. К.Э. Циолковского
 Специальность – история и социально-политические дисциплины
 Место работы: Администрация Губернатора Калужской области
 Занимаемая должность: первый заместитель Губернатора Калужской области

Заливацкий Руслан Анатольевич (председатель Совета директоров).
 Краткие биографические данные: 1977 года рождения
 Образование - высшее, окончил: Финансовая академия при Правительстве РФ
 Специальность – экономист.
 Место работы: Министерство экономического развития Калужской области
 Занимаемая должность: Министр

Попов Владимир Игоревич (член Совета директоров),
 Краткие биографические данные: 1973 года рождения
 Образование - высшее, окончил: Финансовая академия при Правительстве РФ
 Специальность – экономист
 Место работы: ОАО «Корпорация развития Калужской области»
 Занимаемая должность: генеральный директор (до 23.05.2012)
 По совместительству: ОАО «Калужская ипотечная корпорация».
 Занимаемая должность: генеральный директор (до 23.05.2012)
 Место работы: ГП Калужской области «Калугаоблаводоканал»
 Занимаемая должность: генеральный директор

Татевосов Сергей Николаевич (член Совета директоров).
 Краткие биографические данные: 1958 года рождения
 Образование - высшее, окончил:
 Кременчугское летное училище гражданской авиации
 Специальность – летная эксплуатация самолетов
 Московский государственный индустриальный университет
 Специальность – инженер, производство и сервис легковых автомобилей

Пилот 1-го класса. Мастер спорта СССР по самолетному спорту.

Место работы: ООО «Фольксваген Групп Рус»

Занимаемая должность: руководитель службы безопасности

Чебеляев Геннадий Георгиевич (член Совета директоров).

Краткие биографические данные: 1944 года рождения

Образование - высшее, окончил: Академию Гражданской авиации

Специальность – эксплуатация воздушного транспорта – инженер пилот

Место работы: ООО «АВИАСЕРВИС»

Занимаемая должность: директор

В течение 2012 года членами Совета директоров сделки с акциями Общества не совершались

СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

В соответствии с уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляют генеральный директор. Генеральный директор Общества назначается на должность Советом директоров Общества.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества (избран решением Совета директоров Общества от 06.12.2010, протокол № 10):

Ленц Фридрих-Вильгельм Эрвин

1950 года рождения

Образование: Технический университет Клауштадт по специальности машиностроение

Квалификация: дипломированный инженер

Доли в уставном капитале Общества не имеет, в отчетном периоде сделки с акциями Общества не совершал.

Формирование коллегиального исполнительного органа Уставом Общества не предусмотрено.

XI. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ, ВЫПЛАЧЕННОГО ОРГАНАМ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА В 2012 ГОДУ

На основании Федерального закона «Об акционерных обществах» и в соответствии с уставом Общества по решению общего собрания акционеров членам совета директоров за период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов совета

директоров. Общая сумма таких вознаграждений и компенсаций устанавливается решением общего собрания акционеров.

В течение 2012 года собраниями акционеров решения о выплате вознаграждений и (или) компенсаций членам Совета директоров не принимались.

На основании Федерального закона «Об акционерных обществах» и в соответствии с уставом общества с генеральным директором заключен трудовой договор, определяющий сроки полномочий и размеры оплаты его услуг. Договор от имени общества подписан председателем совета директоров на основании решения совета директоров Общества.

XII. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

В процессе осуществления своей деятельности Общество стремится максимально соблюдать принципы, провозглашенные Кодексом корпоративного поведения.

Корпоративное поведение нацелено на повышение эффективности деятельности, в том числе на увеличение стоимости активов, поддержание финансовой стабильности и прибыльности Общества. Практика корпоративного поведения обеспечивает акционерам реальную возможность осуществлять свои права. В настоящее время Обществом в основном соблюдаются положения Кодекса корпоративного поведения», рекомендуемого Распоряжением ФКЦБ № 421/р от 04.04.2002 г.

Акционерам Общества обеспечивается возможность осуществлять свои права. Извещение о проведении общего собрания акционеров направляется в адрес акционеров не менее чем за 20 дней до даты проведения собрания. У акционеров есть возможность ознакомиться с информацией, подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров.

Стратегическое управление деятельностью Общества осуществляется Советом директоров. Система внутреннего контроля позволяет вести эффективный контроль со стороны Совета директоров за деятельностью исполнительного органа Общества, а также обеспечивает подотчетность членов Совета директоров собранию акционеров. Заседания Совета директоров в отчетном году проводились на регулярной основе.

Деятельность Общества основывается на следующих принципах корпоративного управления:

- осуществление своей деятельности в интересах акционеров и иных заинтересованных лиц;
- соблюдение норм действующего законодательства;
- соблюдение и эффективная защита прав акционеров;
- создание эффективной системы органов управления Общества;
- информационная прозрачность деятельности Общества, которая обеспечивается посредством:
 - размещения на сайте в сети Интернет информации об Обществе в объеме, предусмотренном действующим законодательством;

- обеспечение раскрытия информации о своей деятельности в максимально короткие сроки;
- использование таких способов распространения информации, которые обеспечивают акционерам Общества и иным заинтересованным лицам свободный, необременительный и наименее затратный доступ к раскрываемой информации.

Корпоративных конфликтов, связанных с ненадлежащим выполнением Обществом рекомендаций Кодекса корпоративного поведения, в Обществе не было.

XIII. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2012 ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

№	Вид использованного энергетического ресурса	Количество	Сумма, тыс. руб.
1	Дизельное топливо	1514,5	92,14
2	Бензин АИ-95 (литров)	2366,841	66,18

XIV. СВЕДЕНИЯ О СОСТОЯНИИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОБЩЕСТВА

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала Общества за три последних завершенных финансового года, включая отчетный год.

Период	2010 год	2011 год	2012 год
Размер уставного капитала Общества	100 000	1 301 300 000	1 301 300 000
Стоимость чистых активов Общества	- 109 000	1 291 222 000	1 283 330 000

Результаты анализа причин и факторов, которые, по мнению Совета директоров Общества, привели к тому, что стоимость чистых активов оказалась меньше его уставного капитала.

Причиной снижения стоимости чистых активов является получение Обществом убытков в течение трех лет ввиду отсутствия деятельности по основному виду:

- за 2010 год убыток составил – 209 тыс. рублей;
- за 2011 год убыток составил – 9 869 тыс. рублей;
- за 2012 год убыток составил – 7 892 тыс. рублей.

Перечень мер по приведению стоимости чистых активов Общества в соответствие с величиной его уставного капитала.

- 1) за счет получения безвозмездной помощи, в первую очередь от акционеров:
 - а) денежные средства для погашения убытков прошлых лет;
 - б) инвестирование акционеров в имущество Общества (передача ОС, МПЗ, имущественных прав, кроме вклада в уставный капитал)
- 2) прощение долга кредитором (например, займов ОАО «Корпорация развития Калужской области», срок погашения по которым наступает в 2013 году), что приведет к росту доходов Общества.