

**УТВЕРЖДЕН**  
Годовым общим собранием акционеров  
ОАО «Курорты Северного Кавказа»

Протокол от 17 мая 2011 года № 1

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**  
решением Совета директоров  
ОАО «Курорты Северного Кавказа»

Протокол от 07 апреля 2011 года № 5

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**  
**«КУРОРТЫ СЕВЕРНОГО КАВКАЗА»**  
**ПО ИТОГАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗА 2010 ГОД**

Генеральный директор  
ОАО «Курорты Северного Кавказа»

**А.А. Невский**

Главный бухгалтер  
ОАО «Курорты Северного Кавказа»

**Н.Б. Кошелева**

## ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

### 1. Данные о наименовании Общества:

**Полное фирменное наименование эмитента:** Открытое акционерное общество «Курорты Северного Кавказа»

**Сокращенное наименование:** ОАО «Курорты Северного Кавказа»

**Полное фирменное наименование на английском языке:** Open Joint-Stock Company «Northern Caucasus Resorts»

**Сокращенное наименование на английском языке:** OJSC «Northern Caucasus Resorts»

### 2. Сведения о государственной регистрации Общества:

**Основной государственный регистрационный номер:** 1102632003320

**Дата государственной регистрации эмитента:** 02 декабря 2010 года

**Орган, осуществивший государственную регистрацию:** Инспекция ФНС России по г. Пятигорску

**Идентификационный номер налогоплательщика:** 2632100740

### 3. Контактная информация:

**Место нахождения:** улица Подстанционная, дом 18, город Пятигорск, Ставропольский край, Российская Федерация, 357506

### 4. Филиалы и представительства Общества: филиалов нет. У Общества имеется представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в г. Москве с местом нахождения: переулок Хлебный, дом 21/4, город Москва, Российская Федерация, 121069.

## ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Учитывая уникальность проекта создания туристического кластера на территории Северо-Кавказского федерального округа, Краснодарского края и Республики Адыгея с применением инструментов особых экономических зон и инструментов государственно-частного партнерства ОАО «Курорты Северного Кавказа» не имеет аналогов на территории Российской Федерации. Принимая во внимание широкий спектр задач, стоящих перед ОАО «Курорты Северного Кавказа», деятельность компании будет направлена на комплексное решение вопросов по реализации проекта по созданию туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, в Краснодарском крае и в Республике Адыгея (далее – «**Проект**»).

Так как в отчетном (2010-м) году строительство объектов инженерной и туристической инфраструктуры не было начато, определить положение Общества в отрасли не представляется возможным.

## ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Приоритетным и единственным направлением деятельности ОАО «Курорты Северного Кавказа» является реализация проекта по созданию туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, в Краснодарском крае и в Республике Адыгея.

Проведенная работа по Проекту показала высокую перспективность развития туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея на базе различных видов туризма, в частности горно-рекреационного.

С марта по май 2010 г. рабочей группой проведен комплексный анализ горно-рекреационного потенциала Северного Кавказа, в результате которого был осуществлен предварительный выбор пилотных площадок.

Отбор проводился с учетом следующих параметров:

- транспортная доступность;
- наличие свободных земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности;
- перепад высот;
- длина и разнообразие склонов;
- возможность максимального использования естественного рельефа местности, соблюдения «зеленных стандартов» при строительстве курортов;
- наличие доступных участков для размещения необходимой курортной инфраструктуры;
- климатические характеристики, количество солнечных дней в сезоне, толщина снежного покрова;
- близость к энергетическим мощностям;
- наличие геотермальных, минеральных источников и иных условий для создания бальнеологических лечебниц;
- условия для организации круглогодичного использования курортов, в том числе летнее катание на ледниках.

По результатам исследования в качестве пилотных площадок были отобраны следующие территории:

- Хунзахский район Республики Дагестан (курорт «Матлас»);
- Зеленчукский район Карачаево-Черкесской Республики (курорт «Архыз»);
- Алагирский и Ирафский районы Республики Северная Осетия – Алания (курорт «Мамисон»);
- Черекский, Чегемский и Эльбрусский районы Кабардино-Балкарской Республики (курорты «Эльбрус», «Безенги»);
- Апшеронский район Краснодарского Края и Майкопский район Республики Адыгея (курорт «Лагонаки»).

Проектом предусматривается создание единой транспортной инфраструктуры и системы управления транспортом (включая воздушный, железнодорожный и автомобильный).

В качестве центрального аэропорта выбран международный аэропорт города Минеральные Воды в виду его центрального расположения по отношению к выбранным пилотным площадкам туристического кластера.

Трансфер основной массы туристов от аэропортов до горно-рекреационных комплексов предполагается осуществлять автомобильным транспортом. Для обеспечения безопасной и комфортной доставки туристов будет проведена реконструкция существующих автомобильных дорог общей протяженностью более 250 км. От конечных пунктов существующих автодорог до места расположения курортной части горно-рекреационных комплексов будут проложены дополнительные участки автодорог общей протяженностью более 150 км.

В целях максимально эффективного использования транспортной инфраструктуры планируется реконструкция и модернизация железнодорожных вокзалов и автовокзалов, задействованных в схеме доставки туристов на горно-рекреационные курорты туристического кластера.

Общий требуемый объем финансирования в рамках обозначенного проекта составляет **451,4 млрд. рублей**, из которых:

- **60 млрд. рублей** будут направлены на обеспечение горно-рекреационных комплексов внешней и внутренней транспортной и коммунальной инфраструктурой;
- **96,6 млрд. рублей** – на обустройство склонов и строительство спортивных сооружений;
- **294,8 млрд. рублей** – на строительство объектов курортной инфраструктуры.

Особая потребность в государственной поддержке ощущается в сфере строительства объектов внешней и внутренней транспортной и коммунальной инфраструктуры. Строительство части инфраструктурных объектов будет осуществляться в рамках ФЦП «Юг России (2008-2012 годы)», «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)» из средств Инвестиционного фонда РФ.

Помимо прямого государственного финансирования дополнительным источником финансирования комплексного проекта в части создания объектов инфраструктуры может стать корректировка инвестиционных программ инфраструктурных компаний и естественных монополий ОАО «Газпром», ОАО «РЖД» и ОАО «РусГидро».

Кроме того, **чувствительность к государственной поддержке демонстрируют** и объекты спортивной инфраструктуры, создание которых предлагается осуществлять с кредитной поддержкой государственных банков, применением таможенных льгот и преференций согласно Закону «Об особых экономических зонах».

Создание на отобранных территориях туристско-рекреационных особых экономических зон, объединенных в туристический кластер с единой управляющей компанией, учрежденной на основе принципов государственно-частного партнерства, позволит сформировать благоприятный инвестиционный климат и обеспечить максимальную концентрацию финансовых ресурсов.

## **ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

В рамках Проекта развития туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея ведется работа по следующим направлениям:

### **PR и медиа-сопровождение Проекта:**

- презентация Проекта состоялась на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ) в июне 2010 г.;
- в сентябре 2010 г. Проект был широко представлен на международном инвестиционном форуме в Сочи. Развитие туристического кластера обсуждалось в том числе в рамках круглого стола «инвестиционные возможности Северного Кавказа»;
- в конце сентября 2010 г. презентация Проекта прошла на всемирной выставке «ЭКСПО-2010» в Шанхае в ходе мероприятий, посвященных Дню России;
- в конце октября 2010 г. презентация Проекта прошла на «Российско-азиатском инвестиционном форуме» в Гонконге;
- в целях дальнейшего продвижения Проекта на внешних рынках и его презентации потенциальным инвесторам, принято решение об участии в предстоящих международных выставках в Дубае и Каннах (MIPIM-2011).

### **Работа с инвесторами:**

- в рамках ПМЭФ подписаны меморандумы о заинтересованности с Credit Suisse, Deutsche Bank, Doppelmayr/Garaventa Group, а также протокол о первоочередных мерах по созданию туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея с главами регионов и республик, на территории которых осуществляется Проект;
- на международном инвестиционном форуме Сочи-2010 подписан меморандум о первоочередных мерах по реализации проекта строительства горно-климатического курорта «Архыз» с участием Внешэкономбанка, главы Карачаево-Черкесской Республики, председателя Экспертного Совета и ЗАО «Группа Синара»;
- ведутся активные переговоры об условиях сотрудничества с потенциальными инвесторами из Италии, Китая, Японии и Объединенных Арабских Эмиратов;
- в ноябре 2010 г. проведены переговоры с пулом южнокорейских инвесторов по вопросу их привлечения в проект. Готовится к подписанию меморандум о намерениях;
- в декабре 2010 г. проект был представлен группе инвесторов из Австрии.

### **Технико-экономическое сопровождение Проекта:**

- ведется дальнейшая работа по детализации информации о статусе земельных участков, выявлению ограничений на их использование (природоохранных, санитарных и иных), а также подготовке к выполнению работ по разработке схем территориального планирования и проектов планировок территории;
- предварительный анализ статуса выбранных земельных участков подтверждает возможность размещения на их территории запланированных Проектом туристско-рекреационных особых экономических зон;
- ведутся работы по лазерному сканированию территории на отобранных площадках и созданию географической информационной системы, а также базы для дальнейшего проектирования объектов туристического кластера;
- завершается работа по разработке предварительного ТЭО и бизнес-планов отобранных площадок, а также сводной финансовой модели курортов;
- завершается укрупненная оценка стоимости объектов внутренней и внешней инфраструктуры курортов, в т.ч. по укрупненным российским и зарубежным аналоговым стоимостным показателям.

#### **Юридическое сопровождение Проекта:**

- подписано постановление Правительства РФ № 833 от 14 октября 2010 г. «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея»;
- подготовлены соглашения о создании особых экономических зон туристско-рекреационного типа в субъектах РФ, входящих в туристический кластер. Соглашения отправлены на согласование субъектам РФ.
- разработан пакет документов по созданию юридического лица – ОАО «Курорты Северного Кавказа» – для управления всеми туристско-рекреационными особыми экономическими зонами, входящими в туристический кластер. ОАО «Курорты Северного Кавказа» было зарегистрировано 02 декабря 2010 г.;
- инициирована разработка закона о создании и функционировании туристического кластера (по аналогии с такими проектами, как «Сколково» и Олимпийские Игры в Сочи). Основные области регулирования предлагаемого закона – земельные отношения, градостроительство, нормы, применяемые при проектировании объектов, использование иностранной рабочей силы и т.п. Ожидаемый срок разработки проектов нормативных документов – февраль 2011 г.

#### **Создание бренда, интернет-представительства и позиционирование Проекта:**

- разработан общий имидж Проекта, корпоративный стиль и единая линия оформления презентационных материалов;
- завершено создание интернет-представительства Проекта с общей презентацией туристического кластера и детализацией каждого из курортов в отдельности. Сайт Проекта ([www.ncrc.ru](http://www.ncrc.ru)) учитывает интересы инвесторов и туристов, для которых предназначены соответствующие их интересам разделы:
  - инвесторам будут представлены инвестиционные паспорта курортов, презентационный фильм о Проекте, основные технико-экономические показатели каждой из площадок и укрупненные бизнес-планы курортов;
  - потенциальные туристы в свою очередь будут иметь возможность дистанционно ознакомиться с особенностями (преимуществами) места расположения каждой из площадок, основными показателями туристической и транспортной инфраструктуры, презентациями курортов с фото-галереями и блогами пользователей, различной познавательной информацией.

### **ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА**

По предварительным оценкам, вклад комплексного инвестиционного проекта в ВРП задействованных субъектов составит более 700 млрд. рублей на 2020 г., что обусловит более чем двукратный рост экономики регионов Северо-Кавказского федерального округа.

Планируется, что от реализации Проекта доходы бюджетов всех уровней к 2020 г. составят более 200 млрд. руб., в том числе порядка 120 млрд. руб. федерального уровня и 80 млрд. руб. регионального и муниципального уровня.

Также предполагается, что в ходе реализации Проекта будет создано более 160 тысяч постоянных рабочих мест за счет развития туризма и смежных отраслей экономики.

Одним из основных аспектов реализации Проекта является социально-экономический, который включает в себя развитие в регионах реализации Проекта малых и средних форм предпринимательства, что позволит обеспечить работой значительную часть населения соответствующих регионов.

Планируемые налоговые отчисления позволят создавать новую и развивать уже существующую социальную инфраструктуру в регионах реализации Проекта, что будет способствовать снижению социальной напряженности в указанных регионах.

### **ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА**

В отчетном периоде (в течение 2010 года) каких-либо решений о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Открытого акционерного общества «Курорты Северного Кавказа» не принималось.

### **ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКА, СВЯЗАННЫЕ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА**

Открытое акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» находится в г. Пятигорске, располагающимся на территории Ставропольского края, который, в свою очередь, является самостоятельным субъектом Российской Федерации с населением свыше 2,7 млн. человек. Так как Общество ведет свою основную хозяйственную деятельность на территории РФ, то оно подвержено всем рискам, связанным с политической и экономической ситуацией в стране и в регионе.

Риски, связанные с возможностью возникновения в г. Пятигорске военных конфликтов, различных непредвиденных ситуаций, введения чрезвычайного положения, проведения крупных забастовок, возникновения стихийных бедствий, прекращения транспортного сообщения крайне незначительны.

Однако существует риск возникновения непредвиденных ситуаций на площадках строительства объектов инфраструктуры туристического кластера, которые необходимо принимать во внимание и учитывать в проекте создания инфраструктурных объектов.

### **ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ КРУПНЫХ СДЕЛОК, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК**

В отчетном периоде Открытым акционерным обществом «Курорты Северного Кавказа» крупных сделок, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, не совершалось.

### **ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЛАСЬ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**

В отчетном периоде Открытым акционерным обществом «Курорты Северного Кавказа» не совершались сделки, к которым применяются положения законодательства об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

### **СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА**

- 1) Билалов Ахмед Гаджиевич – Председатель Совета директоров Общества, Вице-президент Олимпийского комитета России;
- 2) Баженов Алексей Константинович – Заместитель начальника Отдела по работе с государственными органами Управления клиентских менеджеров Департамента по работе с крупнейшими клиентами ОАО «Сбербанк России»;
- 3) Быстров Максим Сергеевич – Заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Кавказском федеральном округе;
- 4) Верещагин Сергей Викторович – Заместитель Министра регионального развития Российской Федерации;
- 5) Викторов Максим Валерьевич – Член Общественной палаты Российской Федерации;
- 6) Каитов Магомед Кадыевич – Генеральный директор ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Северного Кавказа»;
- 7) Ляйтнер Гернот – Генеральный директор “Masterconcept Consulting GmbH” («Мастерконцепт Консалтинг ГмБХ»);
- 8) Невский Алексей Анатольевич – Генеральный директор Общества, Генеральный директор Открытого акционерного общества «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края» (ОАО «НЭСК»), депутат Законодательного собрания Краснодарского края;
- 9) Полубояринов Михаил Игоревич – Директор Департамента инфраструктуры Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

#### **СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА**

Наименование Единоличного исполнительного органа	<b>Генеральный директор</b>
Ф.И.О. Единоличного исполнительного органа	<b>Невский Алексей Анатольевич</b>
Доля участия в уставном капитале общества	<b>0%</b>
Доля принадлежащих обыкновенных акций общества	<b>0%</b>
Сведения о сделках по приобретению или отчуждению акций общества, совершенные Единоличным исполнительным органом	<b>В отчетном периоде место не имели</b>

#### **КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, КАЖДОГО ЧЛЕНА СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА**

Лицу, занимающему должность Генерального директора Открытого акционерного общества «Курорты Северного Кавказа», вознаграждение выплачивается в соответствии с Трудовым договором.

#### **СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ**

Положения Кодекса корпоративного поведения соблюдаются Открытым акционерным обществом «Курорты Северного Кавказа» в соответствии с положениями Устава Общества.