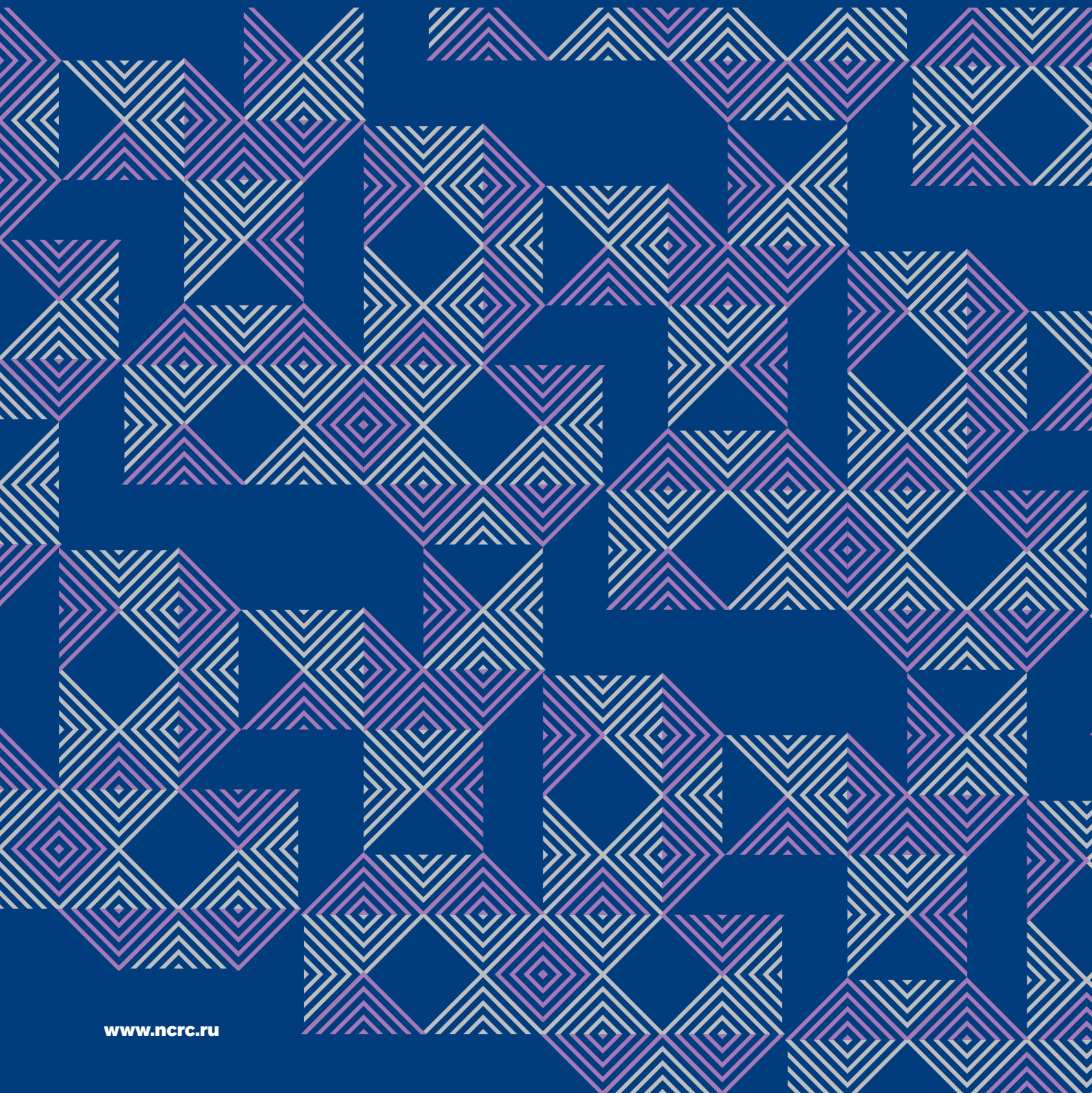




КУОРТЫ  
СЕВЕРНОГО  
КАВКАЗА

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2012



# СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА	4
2 ОБРАЩЕНИЕ ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩЕГО ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ОБЩЕСТВА	6
3 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	8
4 ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ	10
5 ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	12
5.1 РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ	12
5.2. РАБОТА С ИНВЕСТОРАМИ	13
5.3. РАБОТА С ПАРТНЕРАМИ	14
5.4. МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО	17
6. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	21
6.1. БАЗОВЫЙ ИНЖИНИРИНГ	22
6.2. РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ	26
6.3. ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	27
6.4 ДАННЫЕ О РАБОТЕ ДЕПАРТАМЕНТА БЕЗОПАСНОСТИ В 2012 ГОДУ	38
7. СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА	39
7.1. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА	39
7.2 СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА	40
8. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ ЗА 2012 ГОД	41

9. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА _____	42
10. ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА _____	44
11. СТРУКТУРНАЯ РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА _____	45
12. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА _____	47
13. РЕКЛАМНО-ВЫСТАВОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ПРОДВИЖЕНИЕ _____	53
14. ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ И СДЕЛКАМИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ, А ТАКЖЕ ИНЫХ СДЕЛОК, НА СОВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ОБЩЕСТВА РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ПОРЯДОК ОДОБРЕНИЯ КРУПНЫХ СДЕЛОК И СДЕЛОК, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ _____	58
15. СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, ВКЛЮЧАЯ ИНФОРМАЦИЮ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОСТАВЕ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, ИМЕВШИХ МЕСТО В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНАХ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И ВЛАДЕНИЕ АКЦИЯМИ ОБЩЕСТВА В ТЕЧЕНИЕ ОТЧЕТНОГО ГОДА _____	59
16. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА _____	67
17. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА И ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА _____	68
18. СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ _____	69

# ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА



**МАКСИМ  
СЕРГЕЕВИЧ  
БЫСТРОВ**

Председатель  
Совета директоров  
Общества

Уважаемые коллеги!

Мы рады представить вам новый годовой отчет ОАО «Курорты Северного Кавказа» за 2012 год.

Сам факт появления этого документа свидетельствует о том, что проект туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея продолжает успешно развиваться, несмотря на отдельные негативные прогнозы, с которыми нам пришлось столкнуться. Более того, мы убедились, что проект больше не воспринимается как чисто коммерческая, инвестиционная инициатива. Не будет преувеличением сказать, что тема реализации туристического потенциала Юга России становится объединяющей идеей для всего Северного Кавказа, приоритетом ответственных федеральных органов власти, региональных чиновников, муниципалитетов и, главное, самих местных жителей в регионах курортного строительства. Видя безоговорочную поддержку государства, его готовность оперативно и с привлечением широких ресурсов решать те задачи, которые возникают на нашем пути, — включая обеспечение необходимой инженерной инфраструктурой, модернизацию транспортной сети, профессиональную подготовку кадров, выработку механизмов поддержки малого и среднего бизнеса и т. д., население регионов Северного Кавказа активно включается в проект.

При этом стоит отметить, что туристический кластер Юга России развивается не только вертикально, но и горизонтально: цель продуктивного объединения рекреационного потенциала региона воспринята новыми субъектами страны. В частности, в самом конце 2011 года к проекту присоединилась Республика Ингушетия и ряд районов на территории Каспийского побережья в Дагестане, завершение 2012 года было отмечено включением в туристический кластер особой экономической зоны в Ставропольском крае. В конечном счете, это позволит предложить будущим гостям диверсифицированный конкурентоспособный туристический продукт: современные горнолыжные трассы на Мамисоне и Эльбрусе, солнечные пляжи на Каспии и оздоровительный отдых на бальнеологических курортах Кавказских Минеральных Вод. Безусловно, это повысит привлекательность каждой площадки туркластера: если уже сейчас, по данным опроса Ernst & Young и IPSOS, порядка 73% российских горнолыжников выражают желание поехать на северокавказские курорты при условии достойного сервиса и адекватных цен, то в дальнейшем эта цифра будет обязательно увеличиваться.

Не только туристы, но и инвесторы со все более возрастающим интересом следят за реализацией проекта. К настоящему моменту уже достигнуты договоренности с российскими и зарубежными инвесторами об инвестициях в проект туркластера на общую сумму 12 миллиардов долларов. Завершившийся 2012 год был ознаменован подписанием соглашений о намерениях с итальянской компанией Rizzani de Eccher S.p.A. и крупнейшими частными корпорациями Китая Dalian Wanda Group Co., Ltd. и China Oceanwide Holdings Group Co., Ltd. Кроме того, в конце марта было учреждено совместное российско-французское предприятие International Caucasus Development, создано российско-корейское пред-

приятие Eurasia Energy Holdings, ставшее позднее лауреатом премии «1st Russian-Korean Business Awards» в номинации «Лучший проект развития». Но главное достижение прошлого года — начало эксплуатации первых объектов туристического кластера на всесезонном горно-рекреационном комплексе Архыз, нашей стартовой площадке. В марте открылись две горнолыжные трассы и канатная дорога, завершены монтаж второй канатной дороги и прокладка еще двух трасс, почти построены две гостиницы и объекты инфраструктуры.

Эти победы — пусть не такие масштабные и легкие, но крайне важные, — вселяют надежду на успех всего проекта туристического кластера. И каждый из нас, кто работает в ОАО «Курорты Северного Кавказа», кто поддерживает компанию в ее стремлении задать правильный вектор социально-экономического развития Юга России через рост туристического сектора, — сможет с гордостью отметить свой личный вклад в этом большом общем деле.

# ОБРАЩЕНИЕ ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩЕГО ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ОБЩЕСТВА



**АЛЕКСЕЙ  
ЛЬВОВИЧ  
САДИКОВ**

Временно исполняющий обязанности  
генерального директора Общества

Уважаемые друзья, коллеги!

Если 2011 год был для ОАО «Курорты Северного Кавказа» этапным в плане становления и формирования компании, выработки ее миссии, целей и задач, определения механизмов их реализации на практике, то 2012 год показал, насколько верно была определена нами траектория развития Общества в краткосрочной и долгосрочной перспективе.

Вывод очевиден: мы не ошиблись — за прошедший отчетный период ответственные подразделения компании успешно справились с поставленными задачами.

Что касается земельных вопросов: в течение 2012 года были согласованы и подписаны большинство основных и дополнительных соглашений об определении границ особых экономических зон в составе туристического кластера и комплексов мероприятий по разработке перспективных планов их развития; завершена основная часть кадастровых, межевых, инвентаризационных и других землеустроительных работ.

Решая кадровый вопрос, ОАО «КСК» обеспечило разработку концепции обеспечения Северо-Кавказского федерального округа трудовыми ресурсами с учетом реализации на территории региона проекта туристического кластера. В первую очередь, это важно для вовлечения в работу в туристическом секторе местного населения — тех людей, чья жизнь неразрывно связана с кавказскими горами, чье поистине легендарное гостеприимство и радушие многие века остаются визитной карточкой региона. Совместно с Министерством образования и науки Российской Федерации уже сейчас прорабатывается вопрос создания единого многопрофильного базового центра подготовки специалистов для работы в туристической и смежных отраслях на базе Северо-Кавказского федерального университета.

Более того, обсуждается вопрос оказания поддержки проектам малого и среднего бизнеса. Это означает, что в перспективе любой северокавказский предприниматель, имея даже самые незначительные накопления, сможет стать собственником или управляющим семейного ресторана, мини-отеля или другого объекта туристической индустрии. Идеологически это будет означать серьезную заинтересованность местных жителей в успехе всего проекта, их готовность обеспечить гостям новых курортов высокое качество сервиса, радушный прием и безопасный отдых.

Для более оперативного решения локальных задач, возникающих на местах, в 2012 году была инициирована процедура структурной реорганизации компании.

Важным достижением 2012 года стало установление партнерских отношений с авторитетными природоохранными и экологическими организациями: российским отделением «Всемирного фонда дикой природы», «Союзом охраны природы и биоразнообразия» (NABU), движением Terra Viva. Планомерная работа по охране природного и культурного наследия Северного Кавказа, его уникального биоразнообразия доказывает стрем-

ление Общества к реализации созидательной экологической политики в регионах строительства туркластера, неустанную заботу о сохранении этого прекрасного горного края для будущих поколений.

Новый год должен стать для ОАО «Курорты Северного Кавказа» еще более продуктивным. Согласно плану-графику реализации проекта, в практическую стадию реализации вступят проекты создания курортов и Мамисон в Северной Осетии. В Кабардино-Балкарии планируется осуществить работы по сооружению третьей очереди канатной дороги на горе Эльбрус. И чтобы добиться качественных результатов, нам всем нужно хорошо и слаженно работать.

# ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

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

Сокращенное наименование: ОАО «КСК»

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

Сокращенное наименование на английском языке: OJSC NCR

Сведения о государственной регистрации Общества:

Основной государственный регистрационный номер: 1102632003320

Дата государственной регистрации: 02 декабря 2010 года

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

Идентификационный номер налогоплательщика: 2632100740

Место нахождения: Проспект Калинина, дом 38А, строение 1, город Пятигорск, Ставропольский край, Российская Федерация, 357500

Информация о реестродержателе Общества: Ведение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляется Обществом самостоятельно.

Количество акционеров, зарегистрированных в реестре по состоянию на 31.12.2012: 3 (три)

Акционером, владеющим более 90 процентов голосующих акций Общества, является ОАО «Особые экономические зоны» (место нахождения: Тверской бульвар, дом 6, город Москва, Российская Федерация).

Код эмитента: 55475-E

Уставный капитал: Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2012 равен 5 350 000 000 (пять миллиардов триста пятьдесят миллионов) рублей. Уставный капитал состоит из 5 350 000 (пять миллионов триста пятьдесят тысяч) обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 (одна тысяча) рублей каждая.

Филиалы и представительства Общества: филиалов нет.

## Список представительств Общества по состоянию на 31.12.2012:

№ п/п	Полное наименование	Место нахождения
1.	Представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в г. Москве	Улица Пречистенна, дом 38, город Москва, Российская Федерация, 119034
2.	Представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в Республике Дагестан	Улица Танкаева, дом 64Г, город Махачкала, Республика Дагестан, Российская Федерация, 367008
3.	Представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в Краснодарском крае	Улица Кубанская набережная, дом 6, Западный округ, город Краснодар, Краснодарский край, Российская Федерация, 350063
4.	Представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в Республике Адыгея	Улица Пролетарская, дом 334, город Майкоп, Республика Адыгея, Российская Федерация, 385020
5.	Представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в Карачаево-Черкесской Республике	Улица Международная, дом 109, город Черкесск, Карачаево-Черкесская Республика, Российская Федерация, 369000
6.	Представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в Республике Северная Осетия — Алания	улица Пушкинская, дом 43, город Владикавказ, Республика Северная Осетия-Алания, Российская Федерация, 362007
7.	Представительство ОАО «Курорты Северного Кавказа» в Кабардино-Балкарской Республике	Улица Шогенцукова, дом 5А, город Нальчик, Долинск, Кабардино-Балкарская Республика, Российская Федерация, 360000



Открытое акционерное общество «Курорты Северного Кавказа», созданное в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833, управляет проектом развития туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея: в Зеленчукском районе Карачаево-Черкесской Республики, Апшеронском районе Краснодарского края, Майкопском районе Республики Адыгея, Черекском, Чегемском, Эльбрусском районах Кабардино-Балкарской Республики, Алагирском и Ирафском районах Республики Северная Осетия — Алания и Хунзахском районе Республики Дагестан.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1195 «Об особых экономических зонах в Северо-Кавказском федеральном округе» принято решение об увеличении площади ранее созданных туристско-рекреационных особых экономических зон. ОЭЗ в Республике Дагестан расширена за счет Дербентского, Карабудахкентского, Каякентского и Магарамкентского районов. ОЭЗ в Карачаево-Черкесской Республике расширена за счет земель Урупского района. ОЭЗ в Кабардино-Балкарской Республике дополнена землями Зольского района. Принято решение о создании еще одной особой экономической зоны туристско-рекреационного типа в Республике Ингушетия, на территориях Джейрахского и Сунженского районов.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2012 № 1434 «О включении особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории Ставропольского края в состав туристического кластера, предусмотренного Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 октября 2010 г. № 833» территория туристического кластера расширена. Принято решение включить особую экономическую зону туристско-рекреационного типа на территории Ставропольского края, созданную Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 февраля 2007 г. № 71 «О создании на территории Ставропольского края особой экономической зоны туристско-рекреационного типа», в состав туристического кластера, предусмотренного Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 октября 2010 г. № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея».

Основные нормативные правовые акты, которыми руководствуется Общество в процессе своей финансово-хозяйственной деятельности: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Налоговый кодекс Российской Федерации, Трудовой кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», постановление Правительства Российской Федерации от 14.10.2010 № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея», постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1195 «Об особых экономических зонах в Северо-Кавказском федеральном округе».

# ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

- ГЕОГРАФИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ;
- ПЕРИОД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОТРАСЛИ;
- ОСНОВНЫЕ КОНКУРЕНТЫ В ОТРАСЛИ.

Туризм, являясь важной отраслью экономики, аккумулирует мощные финансовые потоки и вносит значительный вклад в региональную и национальную экономику, способствуя развитию регионов и страны в целом. Для многих стран туризм становится все более важной составляющей национальной экономики, обеспечивая рабочие места, способствуя повышению доходов населения, а также являясь катализатором для развития других отраслей (транспорта, строительства, торговли, сельского хозяйства и др.). Многие страны мира развивают это направление как одну из основных отраслей экономики, это применимо, в частности, к таким странам, как Турция, Греция, Испания, Мексика и др.

Российская туристическая отрасль в последние годы демонстрирует устойчивый рост, связанный с уровнем жизни населения. Тем не менее, значения показателей уровня туризма в Российской Федерации заметно отстают от среднемировых. Согласно данным Всемирного совета по путешествиям и туризму, в 2011 г. вклад туризма и связанных с ним отраслей в российский ВВП составил 5,9% (3,1 трлн. рублей), в то время как в целом по миру вклад туризма и связанных с ним отраслей в глобальный ВВП составил 9,1% (6,34 трлн. долларов США).

В настоящее время в рамках решения задачи социально-экономического развития Российской Федерации туризм был определен в качестве одной из приоритетных отраслей.

Так, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14 октября 2010 года № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея» было создано ОАО «Курорты Северного Кавказа» и начата работа по развитию туристического потенциала данного региона.

Существенным фактором при реализации высокого потенциала туристического кластера является то, что на территории региона Северного Кавказа находятся самые высокие в Европе горы (Кавказские горы), на которых будут создаваться горнолыжные трассы международного уровня; побережье Каспийского моря с красивыми песчаными пляжами большой протяженности; многочисленные месторождения минеральных источников и лечебных грязей; уникальная природа; большое количество культурно-исторических и религиозных достопримечательностей.

В рамках проекта туристического кластера планируется обеспечить протяженность горнолыжных трасс порядка 1000 км и ввести в эксплуатацию 250 подъемников. Будут построены гостиницы, апартаменты и коттеджи разного уровня комфортности, рассчитанные на 167 тыс. мест размещения. Ожидается, что туристический кластер будет принимать ежегодно порядка 4 млн. отдыхающих.

Несмотря на то, что на территории Северного Кавказа уже находятся известные горнолыжные курорты, создававшиеся еще в советский период (Домбай, Эльбрус, Чегет), они не имеют качественной современной горнолыжной и туристической инфраструктуры, поэтому серьезных конкурентов на внутреннем рынке для ОАО «Курорты Северного Кавказа» на данный момент не существует.

Среди возможных конкурентов можно рассматривать курорты Красной Поляны («Горная Карусель», «Роза-Хутор», «Альпика-Сервис» и др.), ввиду того, что параметры этих курортов отвечают требованиям современных туристов к горнолыжной инфраструктуре и уровню сервиса. Тем не менее, курорты Красной Поляны нацелены преимущественно на премиальный сегмент рынка и могут быть недоступны большинству российских горнолыжников, в то время как быстрее всего на данный момент растет спрос на услуги эконом- и среднего ценового сегмента. Данную нишу должны занять создаваемые курорты туристического кластера под управлением ОАО «Курорты Северного Кавказа», которые призваны обеспечить качественную инфраструктуру для занятия горнолыжным спортом по ценам, доступным для разных категорий отдыхающих.

Создание туристического кластера является значимой частью программы правительства Российской Федерации по социально-экономическому развитию региона, укреплению его политической стабильности и повышению благосостояния жителей, уменьшению социальной напряженности. Будущие курорты не только позволят создать новые рабочие места в туристической отрасли региона, но также будут способствовать развитию смежных отраслей экономики — сельского хозяйства, транспорта, торговли, образования, строительства, малого и среднего предпринимательства и пр.

# ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

- РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ;
- РАБОТА С ИНВЕТОРАМИ;
- РАБОТА С ПАРТНЕРАМИ;
- МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО.

## РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Создание и устойчивое функционирование курортов возможно только при условии обеспечения и развития всей необходимой инфраструктуры, включая транспортную, инженерную, энергетическую и прочие инфраструктуры. В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 г. № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» финансирование создания объектов инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур особой экономической зоны осуществляется за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации. Таким образом, в настоящее время вопрос строительства и модернизации внешней инфраструктуры является ключевым.

ОАО «Курорты Северного Кавказа» провело работу по определению потребности курортов в инженерной, транспортной и иной инфраструктуре, объемах и источниках финансирования ее создания, а также по оценке возможности синхронизации планируемых мероприятий по развитию инфраструктуры с мероприятиями, реализуемыми в рамках федеральных целевых программ и инвестиционных программ естественных монополий на территории Северо-Кавказского федерального округа, Краснодарского края и Республики Адыгея.

Реализация мероприятий по обеспечению туристического кластера необходимой внешней инфраструктурой направлена на создание условий и необходимых мощностей для строительства и функционирования туристических объектов на территории Северо-Кавказского федерального округа, Краснодарского края и Республики Адыгея, а также повышение инвестиционной привлекательности Проекта, как для российских, так и для иностранных инвесторов.

Создание и модернизация необходимой для курортов внешней инженерной инфраструктуры будет также способствовать повышению качества жизни местного населения, развитию коммунального хозяйства и связи в близлежащих населенных пунктах и регионе в целом.

Ряд мероприятий по обеспечению курортов туристического кластера необходимой внешней инженерной и транспортной инфраструктурой осуществляется в рамках ФЦП «Юг России (2008–2013 гг.)» и ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2015 гг.)».

В рамках ФЦП «Юг России (2008–2013 гг.)» реализуются мероприятия, направленные на обеспечение курортов необходимыми энергоресурсами, а также сетями водоснабжения и водоотведения. В рамках указанной ФЦП реализуются мероприятия по строительству сетей водоснабжения, водоотведения, строительству газопроводов и линий электропередач для курор-



та Архыз (большинство из объектов находятся на завершающих стадиях строительства), а также для курортов Матлас, Мамисон, Лагонаки, Эльбрус-Безенги и прибрежных курортов туркластера. Также в рамках указанной ФЦП предусмотрено строительство и реконструкция автодорог для курортов Архыз и Мамисон.

В рамках ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2015 гг.)» (подпрограммы «Гражданская авиация», «Автомобильные дороги» и «Морской транспорт») создаются объекты транспортной инфраструктуры, которые обеспечат транспортную доступность курортов туристического кластера для туристов и перевозки грузов, в том числе позволят осуществлять доставку строительных материалов и оборудования.

Подпрограммой «Гражданская авиация» предусмотрена реконструкция аэропортовых комплексов «Уйташ» (г. Махачкала), «Беслан», частично «Майкоп — Ханская», а также «Нальчик» и «Магас».

Подпрограммой «Автомобильные дороги» предусмотрено строительство и реконструкция части автомобильных дорог к курорту Лагонаки и прибрежным курортам на Каспийском море.

Подпрограммой «Морской транспорт» предусмотрено строительство портового железнодорожного парка морского порта «Махачкала», включая железнодорожные пути приемки, сортировки и отправки составов, средства автоматизации и централизации.

Таким образом, в настоящее время ОАО «Курорты Северного Кавказа» осуществляется реализация необходимых мероприятий по созданию/модернизации следующей необходимой инфраструктуры:

- мероприятия по обеспечению туристического кластера необходимой внешней инженерной инфраструктурой;
- мероприятия по обеспечению воздушной транспортной доступности туристического кластера;
- мероприятия по обеспечению наземной транспортной доступности туристического кластера.

## РАБОТА С ИНВЕСТОРАМИ



С целью расширения географии сотрудничества, а также привлечения инвестиций в проект создания туристического кластера на Северном Кавказе, в течение 2012 года на регулярной основе проводилась работа с потенциальными инвесторами.

В рамках участия в мероприятиях Года российского туризма в Китае был налажен контакт с двумя крупнейшими корпорациями — «Далынь Ваньда Груп Ко., Лтд.» (Dalian Wanda Group Co., Ltd.) и «Чайна Оушэнуайд Холдингс Груп Ко., Лтд.» (China Oceanwide Holdings Group Co., Ltd.), выразившими интерес к участию в Проекте.

Результатом планомерной работы в данном направлении явилось подписание 5 июня 2012 года Протокола о намерениях между ОАО «КСК», «Далынь Ваньда Груп Ко., Лтд.» и «Чайна Оушэнуайд Холдингс Груп Ко., Лтд.» в ходе государственного визита Президента Российской Федерации В. В. Путина в КНР. Этим Протоколом определены основы взаимного сотрудничества в рамках развития туристического кластера с предполагаемым объемом инвестиций от 2,5 млрд. до 3 млрд. долларов США. В настоящий момент ведется дальнейшая проработка конкретных путей участия китайской стороны в Проекте.

Стоит также отметить, что в августе 2012 г. в г. Москве для встречи с руководством ОАО «КСК» и обсуждения возможностей участия китайских компаний в реализации инвестиционных проектов и изучения условий



ведения бизнеса на территории Российской Федерации находилась представительская делегация компании «Далянь Ваньда Груп Ко., Лтд.». В ходе визита китайскими партнерами была организована презентация компании «Далянь Ваньда Груп Ко., Лтд.», обсуждались вопросы возможного участия китайских компаний в реализации проектов по развитию туристско-рекреационной инфраструктуры и условия ведения бизнеса в России. По итогам визита была достигнута договоренность о продолжении переговоров и обсуждении конкретных шагов по участию китайского бизнеса в проекте развития туристического кластера на Северном Кавказе и других инвестиционных проектах на территории Российской Федерации. Также в 2012 г. была организована работа по установлению отношений с итальянскими партнерами. В результате переговоров с итальянской компанией «Риццани де Эккер С.п.А.» (Rizzani de Eccher S.p.A.), выразившей свою заинтересованность в участии в Проекте, были достигнуты договоренности об укреплении и расширении делового сотрудничества.

23 июля 2012 г. в присутствии глав правительств двух стран в ходе официального визита Председателя Совета министров Итальянской Республики М. Монти в Российскую Федерацию состоялось подписание Протокола о намерениях между ОАО «КСК» и «Риццани де Эккер С.п.А.», определяющего основы взаимного сотрудничества в рамках развития туристического кластера на Северном Кавказе с предполагаемым объемом инвестиций 1 млрд. евро.

Согласно данному Протоколу итальянская компания «Риццани де Эккер С.п.А.» выражает намерение инвестировать в строительство коммерческой и гостиничной инфраструктуры, а также сформировать консорциум, состоящий из инвестиционных, кредитных, экспортно-импортных и иных организаций, включая строительные и девелоперские предприятия, с целью развития Проекта.

В настоящее время ОАО «КСК» и «Риццани де Эккер С.п.А.» продолжают переговоры с целью выработки дальнейших шагов по реализации достигнутых договоренностей, в число которых также входит решение задач концептуального проектирования будущих курортов с учетом архитектурных, этнокультурных и исторических традиций региона Северного Кавказа, пространственной и ландшафтной организации с максимальным сохранением природных условий и соблюдением экологических норм.

Кроме того, на регулярной основе ведется работа по обновлению информации об Обществе, расширению спектра методов ее распространения и доведения до целевых аудиторий в соответствии с лучшей зарубежной практикой.

## РАБОТА С ПАРТНЕРАМИ

### СОТРУДНИЧЕСТВО С ЮЖНОКОРЕЙСКИМИ ПАРТНЕРАМИ

В период 2011–2012 гг. была проведена значительная работа по укреплению и расширению взаимодействия на азиатском направлении, в частности, с южнокорейскими компаниями.

Так, 2 ноября 2011 г. в г. Санкт-Петербурге в ходе визита в Российскую Федерацию Президента Республики Кореи Ли Мен Бака было подписано соглашение об инвестициях и сотрудничестве, предусматривающее создание совместного предприятия (СП) между ОАО «Курорты Северного Кавказа» (ОАО «КСК»), «Кореа Вестерн Пауэр Ко» (КОВЕПО) и «Чиер Харбор Трейдинг Корея Ко., Лтд.». 27 декабря 2011 г. стороны подписали Акционерное соглашение о создании СП, которое было зарегистрировано 2 февраля 2012 г. в Сингапуре.



Российско-корейское СП «Евразия Энерджи Холдингс Пте. Лтд.» было создано с целью реализации энергетической составляющей проекта развития туристического кластера на Северном Кавказе, что предполагает строительство соответствующей энергетической инфраструктуры и распределительных сетей на территории горнолыжных курортов за счет средств южнокорейского инвестора.

**В настоящее время силами российско-корейского СП разрабатывается бизнес-план строительства и эксплуатации объектов энергетической инфраструктуры. С этой целью для южнокорейской стороны выполняется следующий комплекс работ:**

- анализ конъюнктуры рынка природного газа;
- анализ конъюнктуры рынка электроэнергии и генерирующих мощностей;
- анализ прогнозов потребления тепла и электроэнергии потребителями каждого горнолыжного курорта;
- разработка основных проектных решений по теплоэлектроцентралям и котельным;
- план организации и финансирования строительства электростанций и котельных;
- планы создания и функционирования эксплуатационно-сервисных организаций;
- финансово-экономический анализ;
- предварительная оценка воздействия на окружающую среду.

Южнокорейская сторона провела конкурс по подбору проектировщика и застройщика будущих энергетических объектов. Выбранный подрядчик вложит в строительство объектов собственные средства в размере 20% от общей стоимости всех запланированных к строительству объектов.

Активно ведется работа по подготовке бизнес-планов будущих энергетических объектов силами специалистов СП и сторонних консультантов-экспертов, таких как ООО «ЭнергоФихтнер» (входит в состав международной группы компаний «Фихтнер» (Fichtner)) в г. Москве и компании «Корея Рэйтингс» (Korea Ratings) в Южной Корее.

Со стороны КОВЕПО в рамках вложений в электрогенерацию и электrorаспределение, теплогенерацию и теплораспределение ожидается 1 млрд. долл. США.

Налажено и активно развивается сотрудничество с компанией «РусЭнергоИнвест», с которой у СП заключено соглашение о совместной реализации проекта на территории Ставропольского края — строительство двух электростанций на солнечных элементах мощностью 50 МВт в г. Кисловодске и 1500 МВт в районе станицы Старомарьевская. Срок реализации проекта — около восьми месяцев, предварительная стоимость строительства электростанции на 50 МВт — около 200 млн. долл. США.

Необходимо также отметить, что в октябре-ноябре 2012 г. для осмотра ВТРК «Мамисон» и ВТРК «Архыз» в г. Владикавказе и г. Черкесске находилась делегация представителей южнокорейских компаний «Хендай девелопмент Компани» (Hyundai Development Co.), «Доха Энжиниринг Компани Лтд.» (Dohwa Engineering Co. Ltd.) и КОВЕПО. В ходе посещения комплексов представители южнокорейских компаний высоко оценили их инвестиционную составляющую и обсудили объемы мощности энергетической инфраструктуры объектов.

Активно продвигается сотрудничество Общества с корейскими партнерами в рамках участия в работе совместных комиссий. Так, в августе 2012 г. представители Общества и российско-корейского СП «Евразия Энерджи Холдингс Пте. Лтд.» приняли участие в работе 12-го заседания Российско-Корейской совместной комиссии по экономическому и научно-техни-



ческому сотрудничеству. Формулировки касательно развития сотрудничества Общества с южнокорейскими партнерами в рамках реализации Проекта были включены в итоговый протокол заседания Комиссии.

### СОТРУДНИЧЕСТВО С ФРАНЦУЗСКИМИ ПАРТНЕРАМИ

В рамках последовательных действий по привлечению лучшего мирового опыта, а также зарубежных и российских инвестиций в Проект ОАО «КСК» в течение 2011 и 2012 гг. были достигнуты значительные результаты в области сотрудничества с французскими партнерами.

В соответствии с инициативой Президента Российской Федерации Д. А. Медведева и Президента Французской Республики Н. Саркози о совместном развитии территории Северного Кавказа, представленной по итогам российско-французской встречи на высшем уровне в г. Довиле (Франция) 26 мая 2011 года, ОАО «КСК» и государственный холдинг «Кэс дэ Депо э Консигнасьон» (далее — КДК) начали работу по созданию совместного предприятия (далее — СП) в рамках подписанного Довильского соглашения.

16 сентября 2011 года в присутствии Председателя Правительства Российской Федерации В. В. Путина в рамках X Международного инвестиционного форума «Сочи-2011» был подписан Меморандум о создании СП.

Результатом совместной работы сторон стало подписание 9 декабря 2011 года в г. Брюсселе Рамочного соглашения о создании и развитии СП («Международное развитие Кавказа Б. В.»).

10 февраля 2012 года СП было зарегистрировано в Нидерландах. Акционеры СП в полном объеме оплатили уставный капитал в размере 10 млн. евро: 51% — доля ОАО «КСК», 49% — доля АО «Франс-Коказ» («France-Caucase»), 100% дочерняя компания КДК.

В целях развития дальнейшего сотрудничества ОАО «КСК» и АО «Франс-Коказ» 30 мая 2012 года заключили Рамочное соглашение, а также подписали сопутствующий пакет необходимых документов.

Согласно Рамочному соглашению СП берет на себя задачи по созданию и подготовке инвестиционных меморандумов, а также функции по координации деятельности, связанной с поиском международных инвесторов, включая проведение переговоров и продвижение Проекта на мировом рынке в рамках создания брендов Проекта и региона, а также в рамках подготовки маркетинговых материалов и иных мероприятий.

Ключевой целью заключенного Рамочного соглашения является успешное развитие Проекта, а также привлечение в него международных инвестиций в размере не менее 1 млрд. долларов США (эквивалент в евро).

В связи с этим СП обеспечит привлечение передовых международных экспертов, а также ведущих консалтинговых и инжиниринговых компаний, в частности, привлечет передовой французский опыт в области горнолыжной индустрии и создания всесезонных горных курортов.

10 июля 2012 года в г. Москве был зарегистрирован филиал СП.

На данный момент сотрудники СП уже подключились к техническому и экономическому анализу планируемых к строительству курортов.

### СП осуществляет следующую деятельность:

- популяризация туристического продукта Кавказа и представление инвестиционных проектов Юга России на международной арене;
- создание всех необходимых материалов для иностранных инвесторов, а именно: разделение Проекта на инвестиционно привлекательные части и разработка под них бизнес-планов с проведением технического, финансового и юридического аудита, разработка финансовых моделей и инвестиционных меморандумов;





- координация деятельности по привлечению инвесторов в Проект, включая полный цикл мероприятий по взаимодействию с ними;
- привлечение иностранных инвестиций;
- проведение комплексной экспертизы и оптимизация всех готовящихся к реализации инвестиционных проектов для их соответствия международным стандартам качества по экономическим, техническим, экологическим, социальным, инфраструктурным, архитектурным и другим параметрам, что обеспечит экономическую целесообразность реализации Проекта.

С целью привлечения инвестиций и популяризации Проекта планируется организовать серию мероприятий для инвесторов (roadshow), в рамках которых будут представлены бизнес-планы, финансовые модели и инвестиционные меморандумы по части объектов первой очереди реализации Проекта. СП также примет участие в разработке комплексного подхода к реализации Проекта с целью повышения его привлекательности для зарубежных инвесторов и соответствия наилучшей международной практике.

## МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО



В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 4 декабря 2010 г. № Пр-3544 об активизации деятельности ОАО «Курорты Северного Кавказа» в части, направленной на привлечение инвестиций в проект создания туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея, в отчетный период ОАО «КСК» велась интенсивная работа по налаживанию и расширению сотрудничества с российскими и иностранными инвесторами. Данное направление признано одним из приоритетных в деятельности Общества.

Был детально изучен опыт ряда стран Европы, Северной и Центральной Америки, Азии. Выявлены общие тенденции развития курортов мирового масштаба, произведен обмен опытом по решению проблем различной направленности, возникающих при реализации аналогичных проектов за рубежом.

Работа в сфере международного сотрудничества ведется с учетом актуальных тенденций в мировой экономике, делается акцент на диверсификацию географического направления, активизацию работы по развитию сотрудничества с представителями финансово-инвестиционного сообщества государств, играющих первостепенное значение в мировой экономике.

Так, в 2012 году был организован полный цикл работ по установлению и поддержанию контактов с партнерами и потенциальными инвесторами, организации и обеспечению участия Общества в представительных международных выставках, форумах и других мероприятиях с целью продвижения Проекта на международной арене, предоставления достоверной, детальной и наглядной информации о ходе его реализации, текущем состоянии и планах ОАО «КСК» на ближайшую и отдаленную перспективу, а также популяризации Проекта, создания положительного имиджа Северо-Кавказского региона.

**В течение 2012 г. Общество приняло участие в следующих крупных международных и российских выставках, форумах и др.:**



- IX Красноярский экономический форум-2012 (г. Красноярск);
- 16-я Международная восточно-средиземноморская выставка туризма и путешествий EMITT ISTANBUL 2012 (г. Стамбул);
- Открытие Года российского туризма в Китае (г. Пекин);
- Международная выставка по строительству и обустройству горнолыжных курортов «SAM-2012» (г. Гренобль);
- Дагестанский экономический форум-2012 (г. Махачкала);
- XVI Петербургский международный экономический форум (г. Санкт-Петербург);
- Всекавказский молодежный форум «Машук-2012» (г. Пятигорск);
- XI Международный инвестиционный форум «Сочи-2012» (г. Сочи);
- Форум Азиатско-тихоокеанского экономического сотрудничества (АТЭС-2012) (г. Владивосток);
- Международная выставка недвижимости и инвестиций «Cityscape Global 2012» (г. Дубаи);
- Второй межрегиональный форум крупнейших компаний Северного Кавказа (г. Кисловодск);
- Международная туристская выставка «World Travel Market» (г. Лондон);
- Китайская международная туристская выставка «China International Travel Mart 2012» (г. Шанхай);
- Российско-китайский форум по сотрудничеству в сфере туризма (г. Шанхай).

В рамках некоторых из указанных мероприятий были проведены презентации Проекта, организованы экспозиции Общества. Кроме того, участие во всех вышеперечисленных мероприятиях сопровождалось интенсивными переговорами с потенциальными и действующими партнерами в двустороннем и многостороннем форматах.

В течение 2012 г. Общество приняло участие в отдельных мероприятиях в рамках Года российского туризма в Китае, в ходе которых был представлен проект создания туристического кластера, а также проведен ряд встреч и установлены контакты с представителями китайского делового сообщества. Вместе с этим, ОАО «КСК» приняло участие в организованном Федеральным агентством по туризму Российской Федерации и Государственным управлением по делам туризма КНР в рамках Года российского туризма в Китае автопробеге по маршруту Пекин — Москва, выступило одним из спонсоров данного мероприятия.

Особое внимание в 2012 году Общество уделяло развитию отношений и привлечению к работе над созданием туркластера в СКФО ведущих мировых экспертов в кадровых вопросах, сферах туризма и гостеприимства с целью изучения и использования лучшего зарубежного опыта, а также развития плодотворного сотрудничества.

Так, в июне 2012 года в г. Санкт-Петербург в рамках Петербургского международного экономического форума Обществом была организована панельная дискуссия на тему «Инвестиции в человеческий капитал как фактор развития экономики и туризма», участие в которой приняли Заместитель Председателя Правительства России — полномочный представитель Президента России в СКФО А. Г. Хлопонин, главы субъектов СКФО, заместитель Министра образования и науки России А. А. Климов, ведущие зарубежные и российские эксперты. В ходе дискуссии Обществом была представлена концепция обеспечения трудовыми ресурсами СКФО, Краснодарского края и Республики Адыгея в средне- и долгосрочной перспективе с учетом создания на их территории туристического кластера. Состоялся конструктивный обмен мнениями по актуальным вопросам развития туристической отрасли в мире, России и регионе Северного Кавказа с зарубежными и российскими экспертами.

Учитывая инфраструктурную составляющую Проекта, а именно необходимость организации работы по реализации концепции развития транспортной инфраструктуры туристического кластера в Северо-Кавказском регионе, были организованы встречи и переговоры с ведущими компаниями в данной отрасли. Так, в июне 2012 года состоялась поездка делегации ОАО «КСК» во Францию, в ходе которой был посещен ряд французских предприятий, специализирующихся на производстве авиационной техники, проведены переговоры с руководством нескольких компаний в целях обмена опытом.

Также на протяжении 2012 года был проведен ряд встреч и переговоров с такими компаниями, как Airbus, ATR, Bombardier, Embraer. Обсуждались вопросы обеспечения региональной логистики, эффективной организации транспортных потоков и доставки туристов на курорты Северного Кавказа за счет эксплуатации воздушных судов малой авиации, организации сервисных центров и сборочных производств для самолетов малой авиации, реконструкции существующих и строительства новых аэропортов на территории реализации туркластера, вопросы по оптимизации стоимости перевозки пассажиров и др.

Кроме того, состоялись переговоры с руководством компании Eurocopter Vostok, в ходе которых стороны обсудили французский опыт в развитии малой авиации, функционирование региональных аэропортов в горной части Франции.

В мае 2012 г. состоялась поездка делегации ОАО «КСК» в Мексику для проведения переговоров с представителями Национального фонда развития туризма Мексики (ФОНАТУР). Курируемый Министерством туризма Мексики, этот фонд имеет богатый опыт в области управления особыми экономическими зонами и специализируется на развитии и управлении прибрежными курортами, которых на данный момент насчитывается двенадцать (в т.ч. всемирно известные Канкун и Лос-Кабос). В ходе встреч обсуждался опыт ФОНАТУР в области управления особыми экономическими зонами, вопросы земельно-имущественных отношений, привлечение инвесторов, строительство инфраструктуры, а также финансовые и юридические аспекты функционирования курортов, находящихся в управлении ФОНАТУР.

Кроме того, в ходе визита в Мексику делегация Общества приняла участие в работе первого Регионального саммита Всемирного Совета по путешествиям и туризму (ВСПТ или Совет). Во взаимодействии с представителями ВСПТ и Министерством туризма Мексики (СЕКТУР) делегация ОАО «КСК» участвовала во всех мероприятиях и круглых столах в рамках программы саммита. Вместе с этим, была проведена встреча руководства Общества с Председателем ВСПТ М. Френцелем, на которой обсуждалось потенциальное сотрудничество между ОАО «КСК» и данной организацией.

Результатом развития дальнейших отношений с Советом явилось получение ОАО «КСК» в августе 2012 г. статуса регионального члена ВСПТ. Совет представляет собой одну из самых известных и представительных международных площадок для крупнейших компаний в сфере туризма и путешествий. Деятельность ВСПТ заключается в повышении степени информированности о туризме и путешествиях как одной из крупнейших отраслей. Совет способствует развитию партнерских отношений между государственными структурами и частным сектором, региональными и местными властями.

Во второй половине 2012 года представителями Общества был проведен ряд встреч и переговоров с представителями Совета, на которых обсуждалось участие ОАО «КСК» в различных инициативах и мероприятиях ВСПТ, выработке программы действий, направленной на эффективную

реализацию возможностей членства, формат участия ОАО «КСК» в работе предстоящих региональных и глобальных саммитов и др.

Учитывая большой и ценный опыт Турецкой Республики в развитии туристической отрасли, в 2012 году был организован цикл работ по установлению и налаживанию сотрудничества с представителями различных министерств и ведомств Турции, а также турецкого делового сообщества. Так, в ходе визита делегации Общества в Стамбул (Турция) для участия в Международной туристической выставке ЕМІТТ-2012 была организована презентация Проекта перед представителями местных бизнес-кругов. По результатам визита состоялся ряд встреч на территории Турции и России.

В ходе поездки делегации Общества (октябрь 2012 г.) в Турцию были проведены переговоры с Управлением жилищного строительства Турции (ТОКІ). В свою очередь, представители ТОКІ провели презентацию своей текущей деятельности, а также поделились опытом реализации крупных проектов в области коммерческой недвижимости, социального жилья и развития туристско-рекреационной инфраструктуры.

По итогам переговоров стороны отметили взаимную заинтересованность в развитии дальнейшего сотрудничества и пришли к договоренности о продолжении консультаций по вопросам расширения взаимодействия, в том числе в области обмена информацией и опытом.

Кроме того, в течение 2012 года были проведены переговоры и встречи с представителями ряда министерств и ведомств Турецкой Республики, курирующих курортную деятельность Турции (Министерство градостроительства, Министерство экономики, Министерство культуры и туризма и др.). В настоящий момент данные ведомства уделяют значительное внимание развитию работы по направлениям, представляющим интерес для ОАО «КСК», а именно — зонирование территории (горнолыжная, прибрежная, экологическая, историческая, бальнеологическая зоны) с определением приоритетов для государственной поддержки, формирование участков для туристической деятельности с последующей сдачей земли в аренду, определение вариантов льготного налогообложения, разработка мастер-планов, транспортной и туристической инфраструктуры и др.

Представители турецкой стороны, отметив географическую близость Северного Кавказа и Турции, подчеркнули, что в качестве одного из основных направлений сотрудничества видят обмен опытом в деле реализации крупных инфраструктурных проектов.

Вместе с тем, с целью расширения сферы взаимодействия с партнерами, налаживания прочных деловых связей с представителями российского и зарубежного бизнеса, Общество в 2012 году вступило в члены Российского союза промышленников и предпринимателей, Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, Российско-Французской торгово-промышленной палаты.

В рамках реализации задач по привлечению инвестиций в Проект Общество в 2012 году принимало активное участие в работе межправительственных комиссий Российской Федерации с зарубежными государствами, среди которых: XIX сессия Российско-Французского совета по экономическим, финансовым, промышленным и торговым вопросам (СЕФИК), 12-е заседание Российско-Корейской совместной комиссии по экономическому и научно-техническому сотрудничеству, 8-е заседание Комитета по Дальнему Востоку и Сибири Российско-Корейской совместной комиссии по экономическому и научно-техническому сотрудничеству, 13-е заседание Российско-Итальянского совета по экономическому, промышленному и валютно-финансовому сотрудничеству, 18-е заседание Российско-Индийской рабочей группы по торгово-экономическому сотрудничеству и др.

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

- БАЗОВЫЙ ИНЖИНИРИНГ;
- РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ;
- ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ;
- ДАННЫЕ О РАБОТЕ ДЕПАРТАМЕНТА БЕЗОПАСНОСТИ В 2012 ГОДУ.

## ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В РАЗРЕЗЕ ПРОЕКТОВ И С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ФИНАНСИРОВАНИЯ

Финансирование деятельности ОАО «Курорты Северного Кавказа» в 2012 году осуществлялось в соответствии с утвержденным Советом директоров бюджетом движения денежных средств (протокол № 17 от 19.03.2012, протокол № 20 от 30.08.2012).

Основным источником финансирования деятельности Общества являются взносы учредителей. В 2012 году осуществлена дополнительная эмиссия ценных бумаг Общества на сумму 9 841 000,0 тыс. руб., которая была выкуплена ОАО «Особые экономические зоны». Помимо взносов учредителей, источниками финансирования деятельности Общества являются средства, получаемые от субаренды помещений, аренды транспортных средств, возмещения налога на добавленную стоимость и проценты по договорам банковского вклада.

В 2012 году, в соответствии с утвержденным Советом директоров ОАО «Курорты Северного Кавказа» бюджетом движения денежных средств, общий объем инвестиционных расходов составил 2 765 802 тыс. руб.

Наибольший удельный вес в инвестиционных расходах составляют расходы на строительство ВТРК «Архыз» — 84,4% от общего объема инвестиционных расходов. В частности, Компанией были заключены договоры инвестирования с ООО «Архыз-1650» на строительство канатных дорог и инженерной инфраструктуры, согласно условиям которых был размещен аккредитив на общую сумму 2 016 671,0 тыс. руб. Кроме того, была приобретена и введена в эксплуатацию канатная дорога В13 и две горнолыжные трассы на общую сумму 310 721,65 тыс. руб.

### Сведения об инвестиционных расходах ОАО «Курорты Северного Кавказа» в 2012 году

Наименование	Фактические показатели, тыс. руб.	Структура, %
Инвестиционные расходы, всего	2 765 802	100,0
Приобретение ОС	64 455	2,3
Инвестиции в строительство ВТРК, в т. ч.:	2 701 347	97,7
ВТРК «Архыз»	2 334 793	84,4
ВТРК «Мамисон»	27 135	1,0
ВТРК «Лагонаки»	26 306	1,0
ВТРК «Матлас»	9 138	0,3
Каспийский прибрежный кластер	7	0,0
ВТРК «Армхи и Цори»	0	0,0
ВТРК «Эльбрус-Безенги»	19	0,0
Общепроектные расходы	303 948	11,0

## БАЗОВЫЙ ИНЖИНИРИНГ



Базовый инжиниринг охватывает комплекс предпроектных работ по объектам будущих всесезонных туристско-рекреационных комплексов (далее — ВТРК). В состав работ базового инжиниринга входит комплексная инженерно-геологическая оценка территорий, выбор основных технических решений, разработка схем генерального плана будущих ВТРК, проектов планировки территории (далее — ППТ) особых экономических зон (далее — ОЭЗ), проектов межевания территории (далее — ПМТ). Данная стадия следует за разработкой концепции проекта и предваряет собой проектирование сотен объектов, планируемых к строительству на территории ОЭЗ.

Помимо этого, результаты базового инжиниринга служат основой для разработки плана обустройства и соответствующего материально-технического обеспечения (далее — ПО), а также перспективного плана развития ОЭЗ (далее — ППР).

Применяемая методология проведения детальных предпроектных работ до полного оформления прав на земельные участки позволяет оптимизировать общие сроки реализации проекта, а также осуществлять привлечение инвесторов на ранних стадиях проекта.

В состав отчетных материалов по результатам базового инжиниринга по каждому ВТРК входят следующие разделы.

1. Общая пояснительная записка следующего содержания:
  - общие сведения (описание ВТРК, описание места расположения, предварительные технико-экономические показатели, описание существующей энергетической инфраструктуры в регионе);
  - географическая характеристика площадки;
  - комплексная геологическая характеристика площадки;

- метеорологические условия на площадке;
  - объекты историко-культурного наследия на площадке;
  - комплексная экологическая характеристика площадки;
  - потребность ВТРК в земле;
  - энергообеспеченность площадки;
  - доступ на площадку;
  - результаты воздушного лазерного сканирования (цифровая модель местности и цифровая модель рельефа).
2. Предпроектная документация, описывающая каждый ВТРК, и необходимые для обоснования разработки ППТ, ПМТ, ПО и ППР:
- 2.1. Туристско-рекреационные объекты:
- горнолыжные трассы;
  - канатные дороги;
  - складские помещения и площадки;
  - гаражи и площадки для хранения, ремонта обслуживающей техники и оборудования;
  - системы искусственного снегообразования;
  - сервисные центры;
  - учебно-спортивные центры;
  - рестораны, кафе (при наличии в составе станций канатных дорог);
  - магазины (при наличии в составе станций канатных дорог).
- 2.2. Объекты инженерной инфраструктуры туристско-рекреационной зоны:
- электрические сети и подстанции, освещение территории;
  - тепловые сети и тепловые станции;
  - сети водоснабжения и водоотведения, очистные сооружения;
  - сети газоснабжения и газораспределительные пункты;
  - объекты автоматизации и связи.
- 2.3. Объекты туристических деревень:
- отели 5\*, 4\*, 3\*;
  - апартаменты;
  - коттеджи;
  - оздоровительные и SPA-центры;
  - рестораны, кафе;
  - магазины.
- 2.4. Объекты инженерной инфраструктуры деревень:
- электрические сети и подстанции, освещение территории;
  - тепловые сети и тепловые станции;
  - сети водоснабжения и водоотведения, очистные сооружения;
  - сети газоснабжения и газораспределительные пункты;
  - объекты автоматизации и связи.
- 2.5. Объекты вспомогательной инфраструктуры деревень.
- 2.6. Гольф-клуб (при наличии в составе ВТРК).
- 2.7. Объекты транспортной инфраструктуры: автодороги внутриплощадочные, автодороги внеплощадочные, автостоянки и паркинги.
- 2.8. Объекты вспомогательной инфраструктуры: административные здания и сооружения, общежития/отели для персонала, химчистки и прачечные, складские помещения и площадки, гаражи и площадки для хранения, ремонта обслуживающей техники.
- 2.9. Объекты МЧС и обеспечения безопасности: мониторинговый центр безопасности, пожарное депо, кинологический центр,

конно-спасательный центр, полицейский участок, медицинский пункт, служба газа, горные спасательные станции, вертолетные площадки, контрольно-пропускные пункты, огражденные территории, объекты инженерной защиты.

- 2.10. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям.
3. Архитектурные решения объектов ВТРК:
  - описание и обоснование внешнего и внутреннего вида для каждого типа объекта гостиничной инфраструктуры (отели 5\*, отели 4\*, отели 3\*, коттеджи, апартаменты);
  - обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений;
  - альбом архитектурных решений (основные виды, фасады, разрезы, схемы поэтажных планировок);
  - виды и состав отделочных материалов.
4. Конструктивные решения объектов ВТРК:
  - описание и обоснование конструктивных решений объекта;
  - описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость объекта;
  - описание конструктивных и технических решений подземной части объекта;
  - описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений объекта;
  - виды и состав строительных материалов.
5. Генеральный план и транспорт:
  - общие принципы расположения ВТРК;
  - схема генерального плана ВТРК;
  - функциональное зонирование территории;
  - укрупненный план вертикальной планировки с указанием характерных отметок по террасам и дорогам;
  - благоустройство и озеленение территории;
  - схема мест расстановки метеостанций;
  - транспортно-логистическая схема ВТРК.
6. Спецификация основного оборудования.
7. Предварительный проект организации строительства.
8. Бюджет капитальных затрат.
9. Базовый план (иерархическая структура мероприятий с указанием сроков, бюджета капитальных затрат проекта, бюджета движения денежных средств).
10. План реализации проекта.
11. Документы территориального планирования:
  - проект планировки территории; документация основной (утверждаемой) части проекта планировки и материалы по обоснованию проекта планировки;
  - проект межевания территории ОЭЗ.

По каждому из планируемых к созданию объектов, попадающих на территорию ВТРК, в рамках базового инжиниринга определяется состав объекта, назначение и требования к эксплуатации, основные параметры объекта, требуемое энергообеспечение, основные технологические и технические решения, схема размещения объектов, предварительная спецификация основного оборудования, ведомость объемов основных строительных материалов, объемы основных работ.

Применяемые технологии воздушного лазерного сканирования в комплексе с геоинформационной системой позволяют оперировать про-



странственными данными и анализировать широкий спектр рисков, включая природные и техногенные, на всех стадиях жизни проекта. Геоинформационная система, имеющая структурированную базу данных по каждому из объектов на территории ВТРК, содержащая полный перечень данных, полученных по результатам базового инжиниринга, позволяет осуществлять контроль и управление проектированием, строительством и эксплуатацией будущего курорта с минимальным временем и рисками при принятии решений.

Высокая детализация проработки материалов на ранней стадии создания комплексного объекта застройки позволяет минимизировать риски, связанные с ростом затрат на изменение основных технических решений при проектировании объектов. Также детальная проработка бюджета капитальных затрат для всех объектов позволяет на любой стадии проекта оценить риски, связанные с изменением цен на материалы и рабочую силу, реагировать на эти изменения и представить будущим потенциальным инвесторам максимально открытую и прозрачную картину развития каждой из площадок туристического кластера.

На сегодняшний момент работы базового инжиниринга выполняются в соответствии с календарным планом.

В рамках выполнения работ базового инжиниринга ВТРК подрядчиком определено ЗАО «Росинжиниринг».

В 2013 году планируется полное окончание работ базового инжиниринга.

#### **Результаты работы за 2012 год (по площадкам всесезонных туристско-рекреационных комплексов)**

##### **ВТРК «Архыз»:**

- осуществлены работы по разработке цифровой модели местности (ЦММ) и цифрового рельефа местности (ЦРМ) по ВТРК «Архыз»;
- осуществлен сбор гидрометеорологических данных по комплексу.

##### **ВТРК «Мамисон»:**

- полностью завершены и приняты работы по лазерному сканированию;
- осуществлен сбор гидрометеорологических данных по комплексу;
- проведены инженерно-экологические изыскания ВТРК «Мамисон»;
- завершено археологическое исследование ВТРК «Мамисон»;
- представлен предварительный мастер-план комплекса, включающий в себя четыре деревни.

##### **ВТРК «Лагонаки»:**

- полностью завершены и приняты работы по лазерному сканированию;
- проведена оценка лавинной и селевой опасности ВТРК «Лагонаки», деревня 1;
- проведены инженерно-геологические изыскания ВТРК «Лагонаки», деревня 1;
- проведены инженерно-геологические изыскания ВТРК «Лагонаки» — деревня Адыгея, горнолыжные трассы, канатные дороги;
- завершены инженерно-гидрометеорологические изыскания ВТРК «Лагонаки»;
- проведено археологическое исследование ВТРК «Лагонаки»;
- выполнены инженерно-экологические изыскания ВТРК «Лагонаки»;
- завершены инженерно-геодезические изыскания ВТРК «Лагонаки» для создания топографических планов масштаба 1:2000;

- окончена разработка основных технических решений по обороту с отходами на период строительства и эксплуатации ВТРК «Лагонаки».

### **ВТРК «Матлас»:**

- полностью завершены и приняты работы по лазерному сканированию;
- осуществлен сбор гидрометеорологических данных по комплексу;
- завершено археологическое исследование ВТРК «Матлас»;
- завершены инженерно-экологические изыскания ВТРК «Матлас»;
- завершены инженерно-геологические изыскания ВТРК «Матлас»;
- завершена разработка основных технических решений по обороту с отходами на период строительства и эксплуатации ВТРК «Матлас»;
- завершены инженерно-геодезические изыскания ВТРК «Матлас» для создания топографических планов масштаба 1:2000.

### **ВТРК «Эльбрус-Безенги»:**

- осуществлены работы по разработке цифровой модели местности (ЦММ) и цифрового рельефа местности (ЦРМ) по ВТРК «Эльбрус-Безенги»;
- осуществлен сбор гидрометеорологических данных по комплексу.

## РАЗВИТИЕ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В рамках договоренностей с правительством Карачаево-Черкесской Республики и Министерством экономического развития РФ проработаны вопросы достройки внешней подводящей инфраструктуры комплекса «Архыз». Из денежных средств, предусмотренных на финансирование Проекта путем вноса в уставный капитал ОАО «Курорты Северного Кавказа», перераспределено 2,3 млрд. рублей в рамках ФЦП на достройку объектов внешней подводящей инфраструктуры ВТРК.

В настоящий момент работы находятся в стадии завершения.

В рамках соглашения с ООО «Архыз Синара» проработаны механизмы и договоры об инвестировании в объекты курорта «Архыз», включая канатные дороги и инженерную инфраструктуру.

В 2013 году по ВТРК «Архыз» планируется приобрести объекты основных средств.

По ВТРК «Эльбрус-Безенги» идет работа с территориальными органами власти на предмет обоснования вложений в будущие объекты туристической инфраструктуры горы Эльбрус.

## ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ



В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14 октября 2010 г. № 833 «О создании туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея» ОАО «Курорты Северного Кавказа» в течение 2012 г. выполняло комплекс землеустроительных и кадастровых работ на территории Республики Дагестан, Карачаево-Черкесской Республики, Республики Северная Осетия — Алания, Республики Адыгея и Краснодарского края.

В ходе выполнения работ были выявлены:

- большие площади земель лесного фонда, границы которых подлежат уточнению по материалам лесоустройства;
- большие площади земель, государственная собственность на которые не разграничена, что приводит к необходимости решать сложный в правовом аспекте вопрос об изменении статуса сведений в государственном кадастре недвижимости о таких земельных участках с «временный» на «учтенный»;
- несоответствие данных ГКН и ЕГРП по земельным участкам.

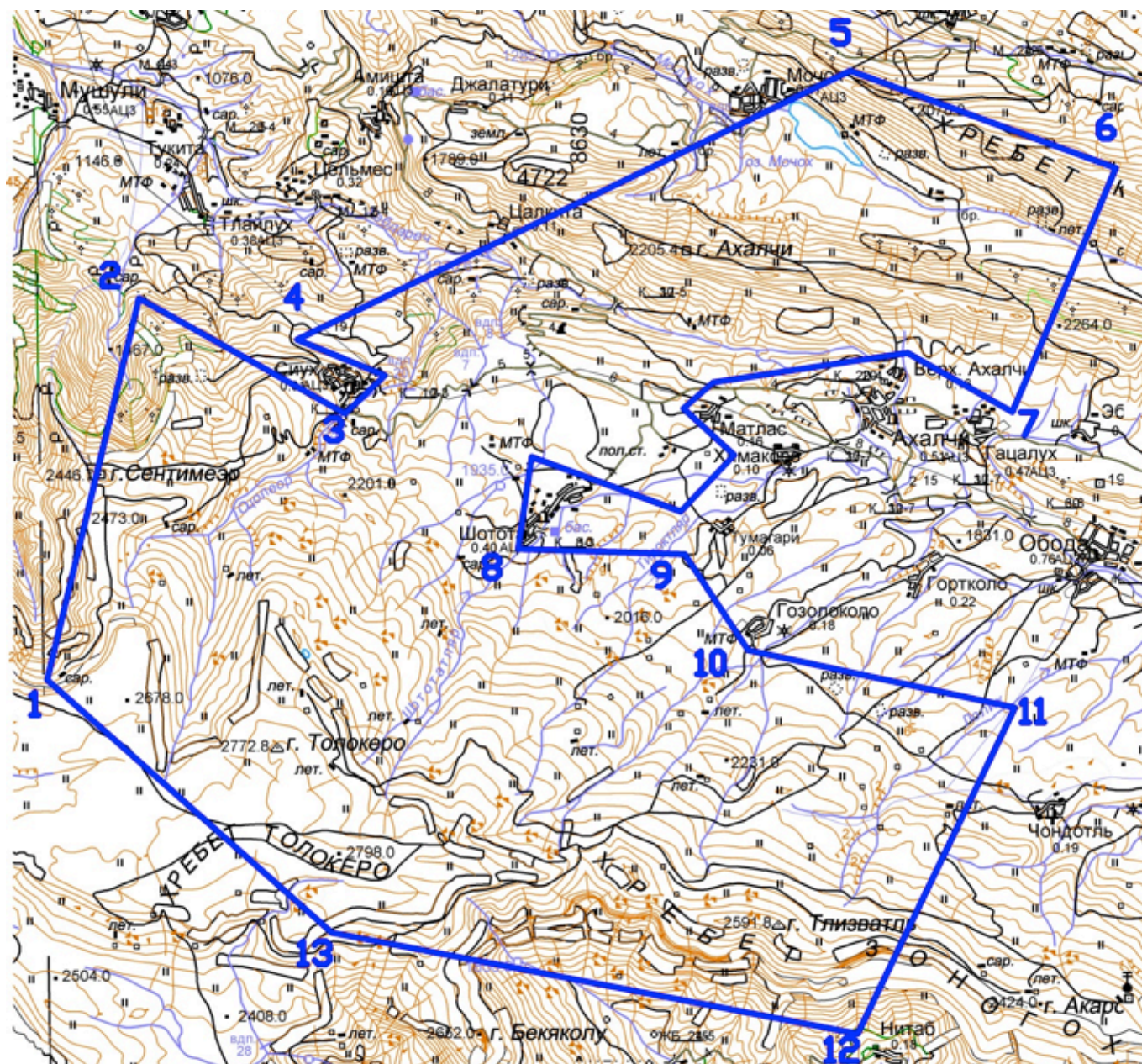
Данные обстоятельства привели к увеличению сроков выполнения землеустроительных и кадастровых работ.

### 1.1 Республика Дагестан, Хунзахский район, ВТРК «Матлас»

Границы ОЭЗ «Матлас» утверждены дополнительным соглашением № С-791-ОС/Д25 от 11.10.2011 г. к Соглашению № С-14-ОС/Д25 от 27.01.2011 г. Площадь ОЭЗ составляет 10 000 га (рисунок 1).

На территории ВТРК «Матлас» землеустроительные и кадастровые работы выполнены в полном объеме. Земельные участки не переданы в управление ОАО «КСК» ввиду отсутствия необходимых полномочий у представителей местного самоуправления Республики Дагестан.

Рисунок 1  
Утвержденные границы ОЭЗ

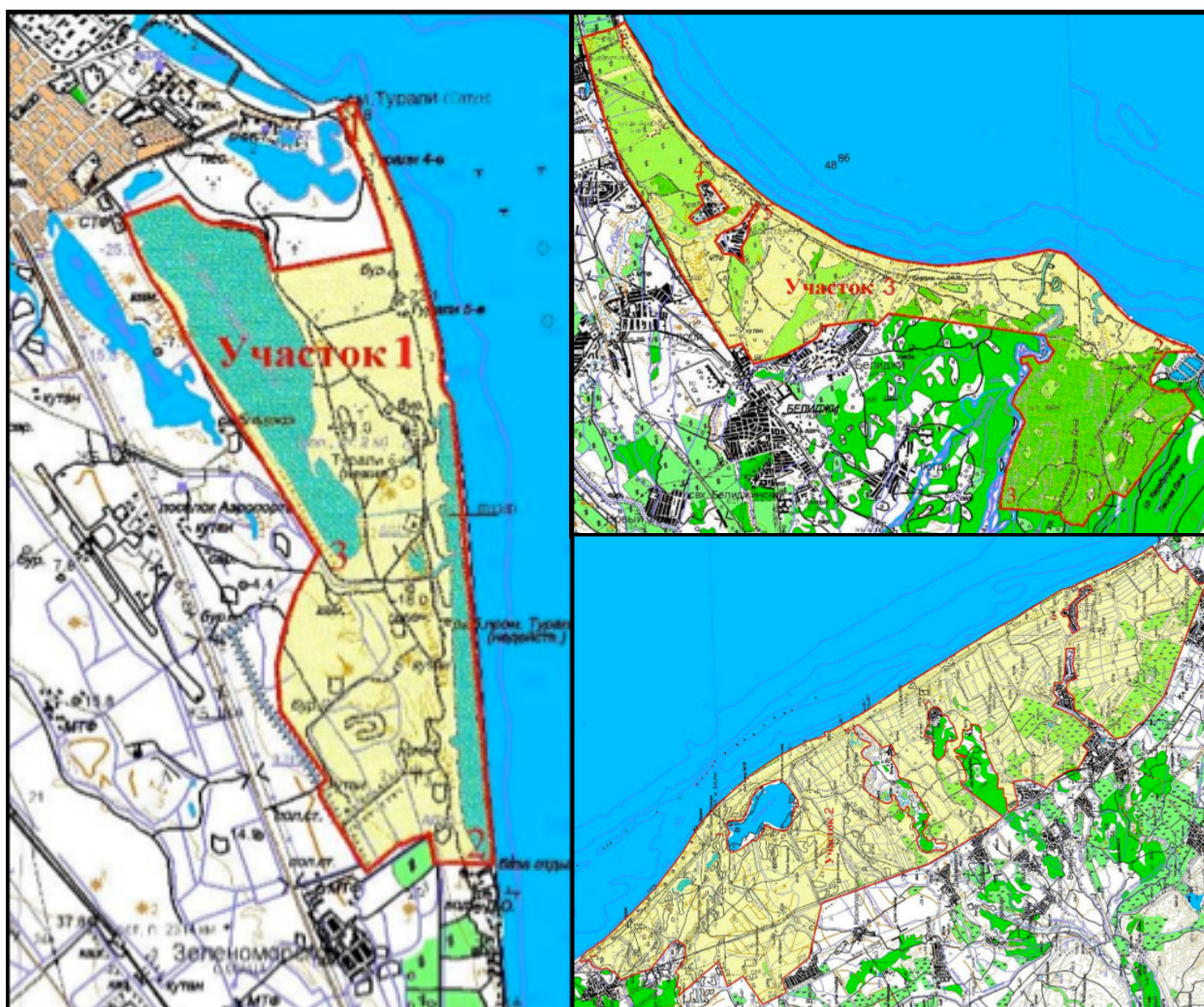


Условные обозначения:  
— утвержденные границы ОЭЗ

**1.2 Республика Дагестан. Карабудахкентский, Каякентский, Дербентский, Магарамкентский район ВТРК «Маглас»**

Границы ОЭЗ утверждены дополнительным соглашением № С-415-ОС/Д25 от 19.09.2012 г. к Соглашению № С-14-ОС/Д25 от 27.01.2011 г. Площадь ОЭЗ составляет 28 300 га (рисунок 2).

Рисунок 2

*Утвержденные границы ОЭЗ*

Условные обозначения:

— утвержденные границы ОЭЗ

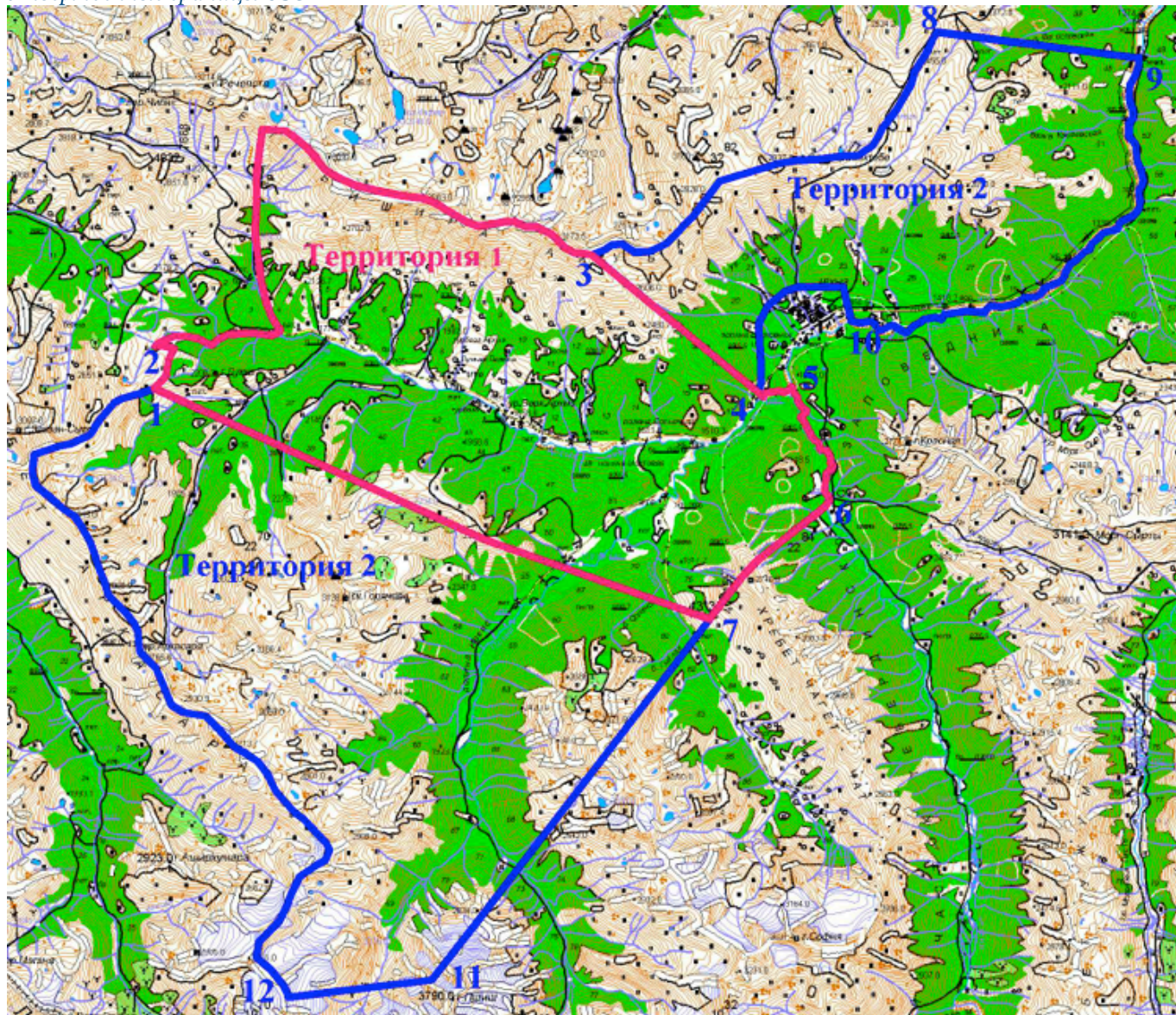
ОАО «Курорты Северного Кавказа» приступило к проведению кадастровых работ в утвержденных границах ОЭЗ. Завершение работ планируется в июне 2013 года.

### 2. Карачаево-Черкесская Республика, Зеленчукский и Урупский районы, ВТРК «Архыз»

Границы ОЭЗ в Зеленчукском районе утверждены дополнительным соглашением № С-789-ОС/Д25 от 11.10.2011 г. к Соглашению № С-8-ОС/Д25 от 19.01.2011 г. Площадь ОЭЗ составляет 30 000 га.

Рисунок 3

Утвержденные границы ОЭЗ



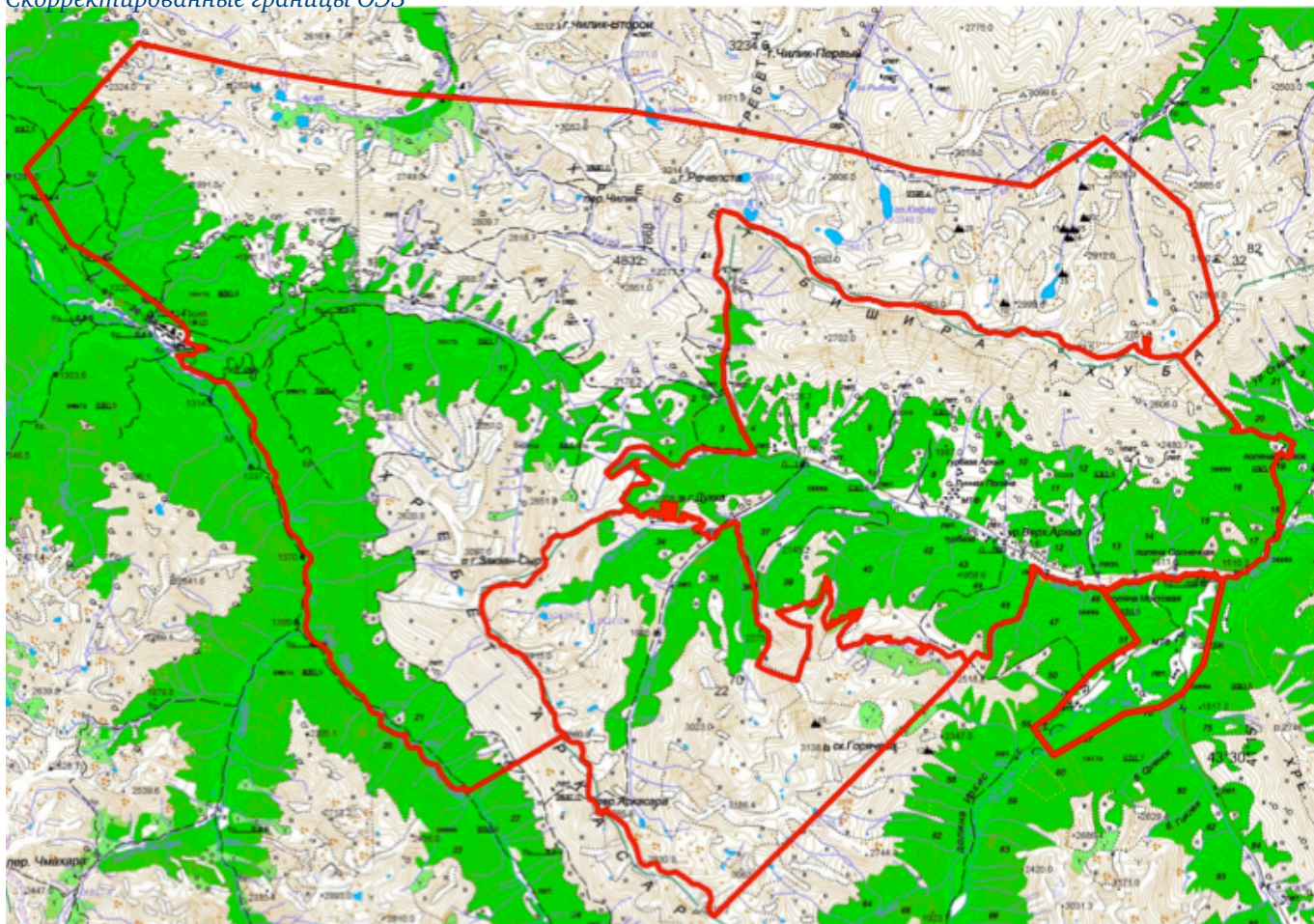
Условные обозначения:

- утвержденные границы ОЭЗ
- утвержденные границы ОЭЗ

После включения в границы ОЭЗ Урупского района ОАО «Курорты Северного Кавказа» совместно с Карачаево-Черкесской Республикой согласовали корректировку границ ОЭЗ (рисунок 4).

Рисунок 4

Скорректированные границы ОЭЗ



Условные обозначения:

— скорректированные границы ОЭЗ

На территории ОЭЗ, расположенной в Зеленчукском районе, проведены кадастровые работы и инвентаризационные мероприятия в соответствии со скорректированными границами

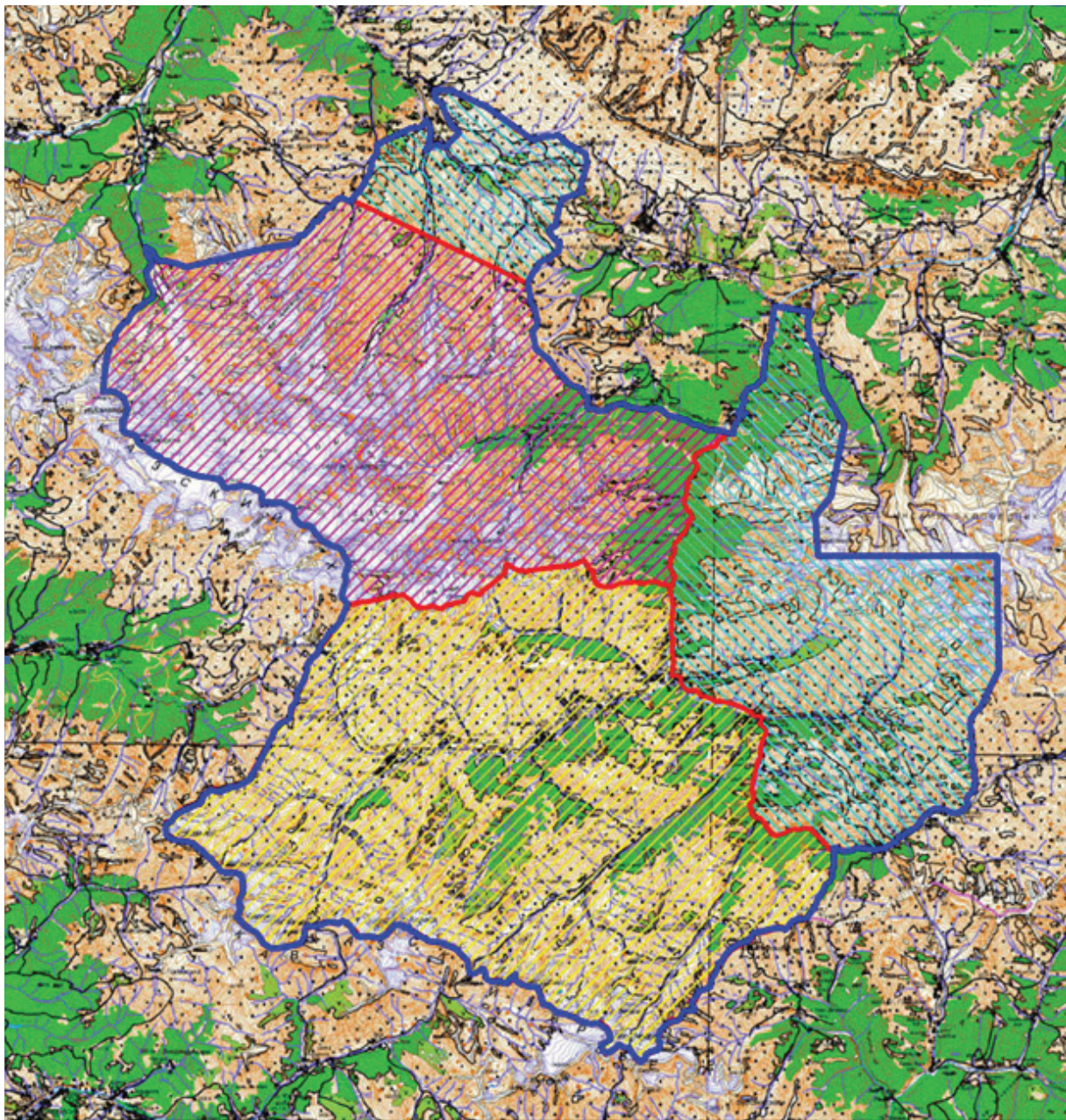
В границах Урупского района ОАО «Курорты Северного Кавказа» приступило к проведению кадастровых работ .

3. Республика Северная-Осетия Алания. Алагирский район, ВТРК «Мамисон»






Границы ОЭЗ утверждены дополнительным соглашением № С-790-ОС/Д25 от 11.10.2011 г. к Соглашению № С-53-ОС/Д25 от 10.02.2011 г. Площадь ОЭЗ составляет 84 000 га.

В ходе проведения кадастровых работ границы ОЭЗ были скорректированы; Кадастровые работы проведены на территории первого этапа (рисунок 5).

Рисунок 5  
Корректировка границ ОЭЗ



Условные обозначения:

	Граница ОЭЗ по Доп.соглашени. №С-790-ОС/Д25 от 11.10.2011 к соглашению №С-53-ОС/Д25 от 10.02.2011		1 этап
	Предложение по корректировке границ ОЭЗ		2 этап
	Граница земель предполагаемых к исключению из ОЭЗ		



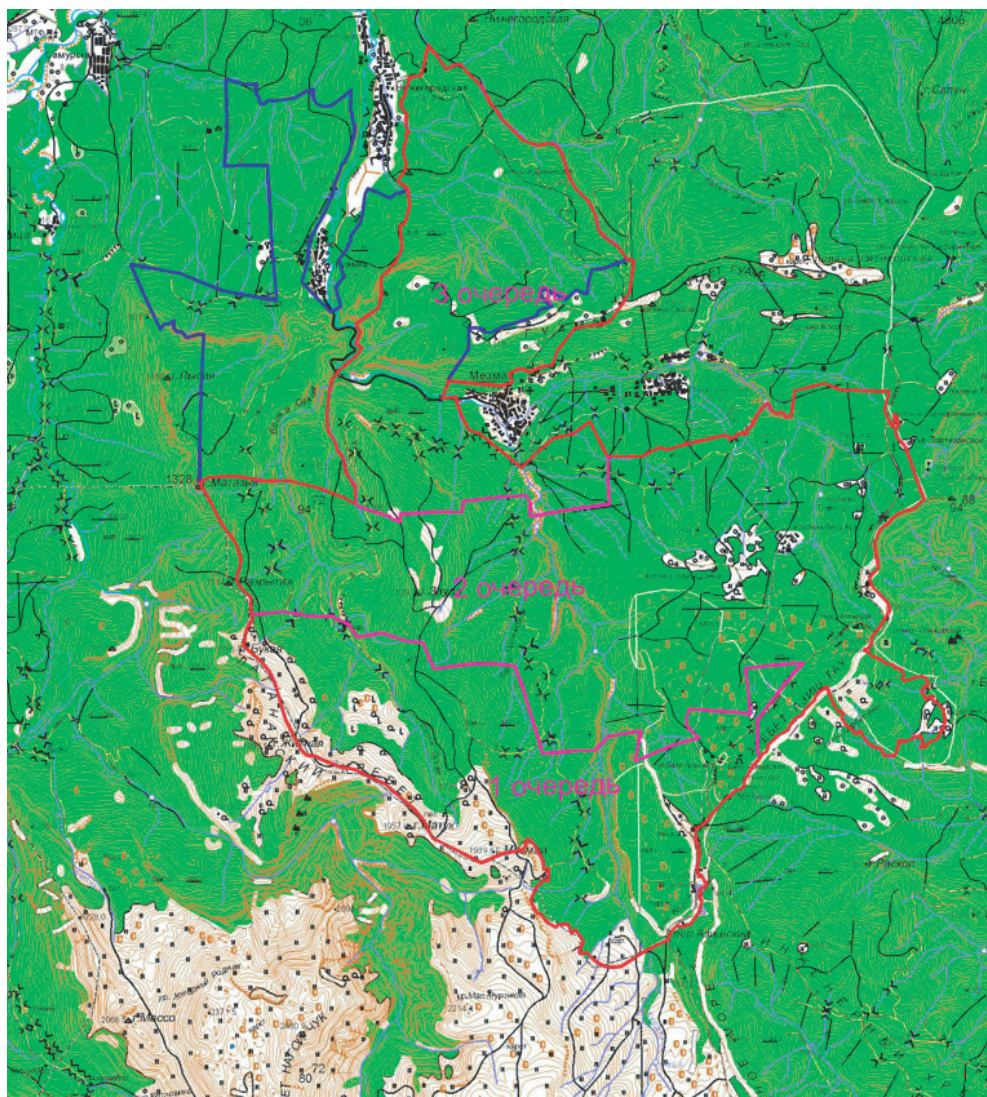
Минэкономразвития России проводит процедуру передачи полномочий по управлению и распоряжению земельными участками в Минэкономразвития России.

#### 4. Краснодарский край. Апшеронский район, ВТРК «Лагонаки»

Границы ОЭЗ утверждены дополнительным соглашением № С-788-ОС/Д25 от 11.10.2011 г. к Соглашению № С-37-ОС/Д25 от 01.02.2011 г. Площадь ОЭЗ составляет 21 290 га.

В ходе проведения кадастровых работ границы ОЭЗ были скорректированы. Кадастровые работы проводятся на территории первого и второго этапов (рисунок 6).

Рисунок 6  
Корректировка границ ОЭЗ



Масштаб 1 : 150 000

- Граница ОЭЗ по Доп.соглашению №С-788-ОС/Д25 от 11.10.2011 к соглашению №С-37-ОС/Д25 от 01.02.2011
- Предложение по корректировке границ ОЭЗ
- Граница очередей развития территорий

5. Республика Адыгея. Майкопский район, ВТРК «Лагонаки»

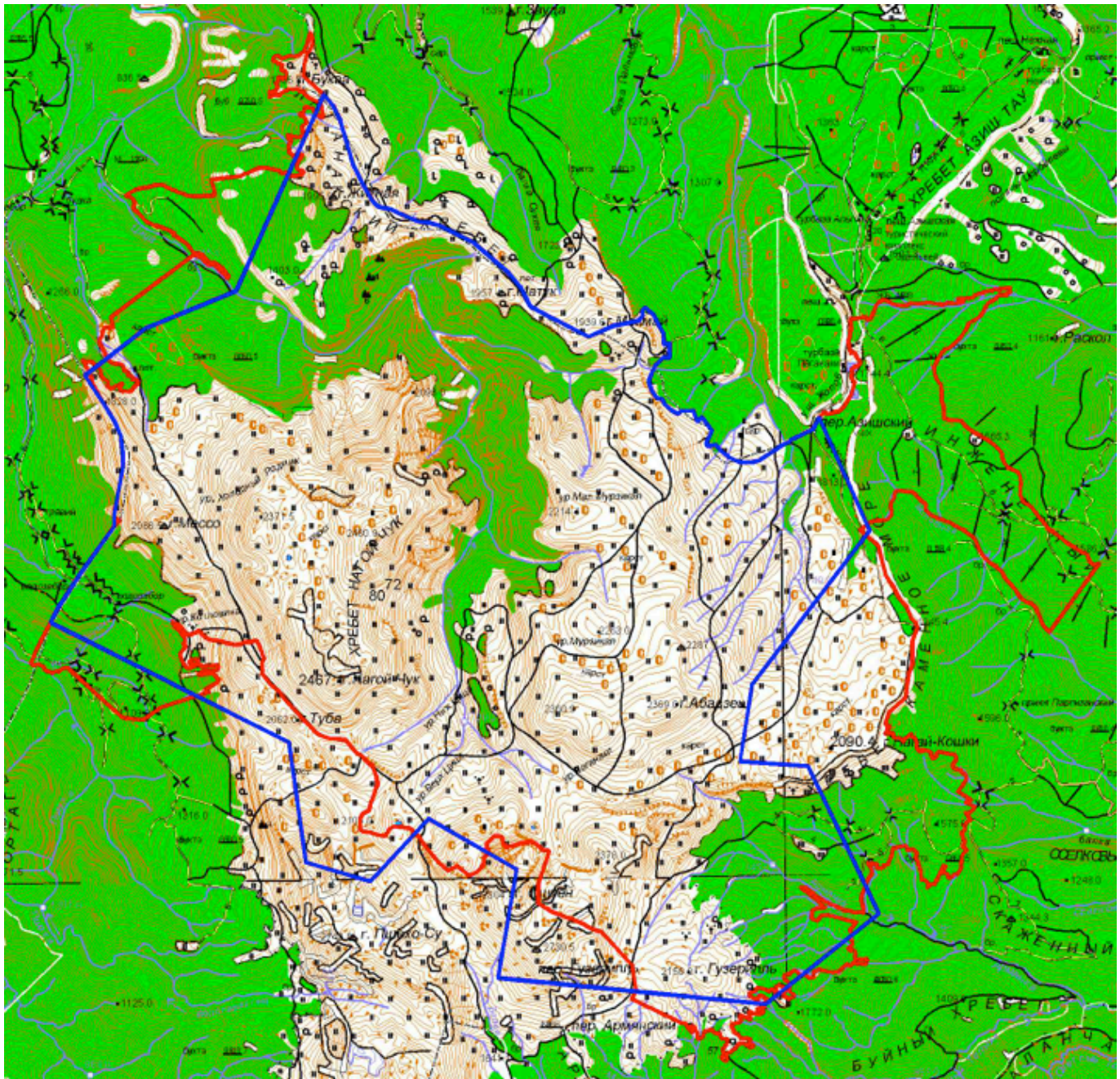
Границы ОЭЗ утверждены дополнительным соглашением № С-710-ОС/Д25 от 26.09.2011 г. к Соглашению № С-11-ОС/Д25 от 21.01.2011 г. Площадь ОЭЗ составляет 15 786 га.

В ходе проведения кадастровых работ границы ОЭЗ были скорректированы (рисунок 7).

Землеустроительные и кадастровые работы проводятся на всей территории ОЭЗ

Рисунок 7

Корректировка границ ОЭЗ



Условные обозначения:

- утвержденные границы ОЭЗ
- предложение по корректировке границ ОЭЗ

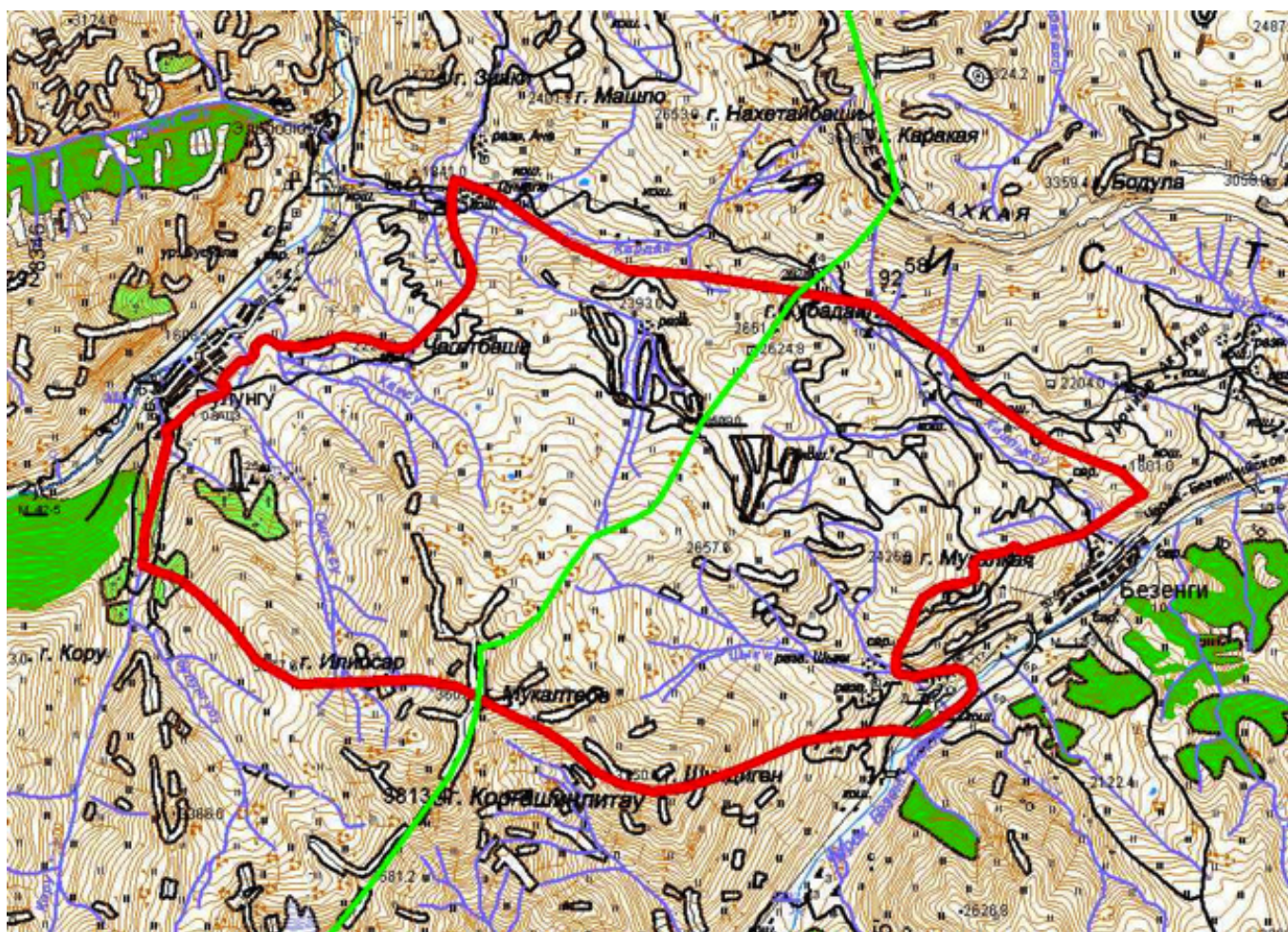
Учитывая, что 2/3 территории ОЭЗ совпадает с территорией Объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Западный Кавказ» и территорией Кавказского государственного природного биосферного заповедника, освоение указанной территории возможно только после принятия решения ЮНЕСКО по совмещению режима ОЭЗ туристско-рекреационного типа и режима охраны Объекта всемирного наследия ЮНЕСКО «Западный Кавказ»

#### 6. Кабардино-Балкарская Республика. Черекский, Чегемский, Эльбрусский, Зольский районы, ВТРК «Эльбрус-Безенги»

Границы ОЭЗ утверждены дополнительными соглашениями № С-1080-ОС/Д25 от 20.12.2011 г., № С-596-ОС/Д25 от 16.11.12 г., № С-597-ОС/Д25 от 16.11.12 г. к Соглашению № С-11-ОС/Д25 от 21.01.2011 г. Площадь ОЭЗ в Эльбурском районе составляет 26 000 га, в Зольском районе — 16 000 га (рисунок 9), в Черекском, Чегемском районах — 6500 га (рисунок 8).

Рисунок 8

Утвержденные границы ОЭЗ в Черекском, Чегемском районах КБР



Условные обозначения:

- утвержденные границы ОЭЗ в Эльбурском и Зольском районах КБР
- утвержденные границы ОЭЗ в Черекском и Чегемском районах КБР

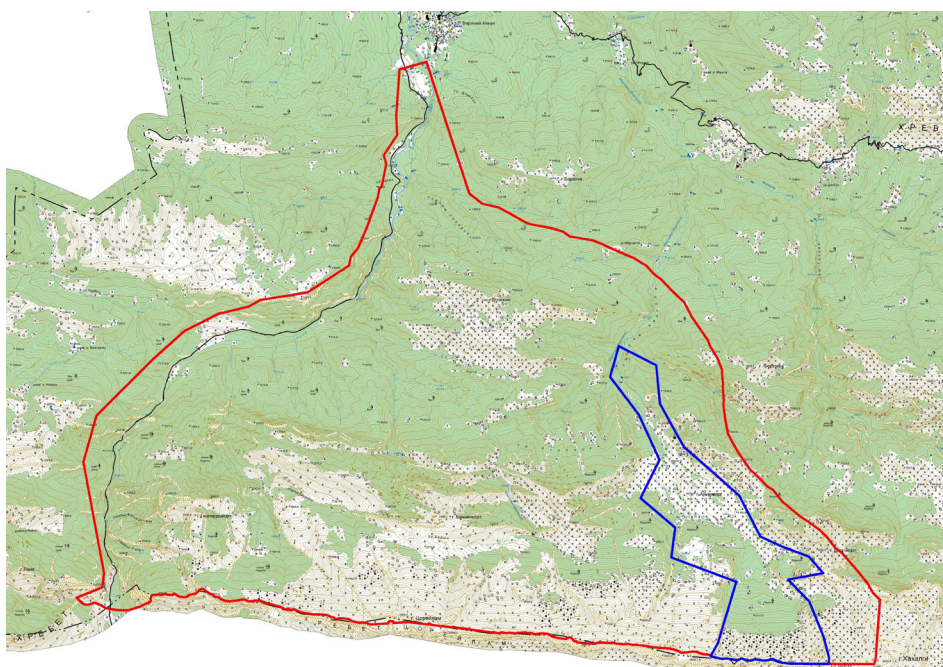
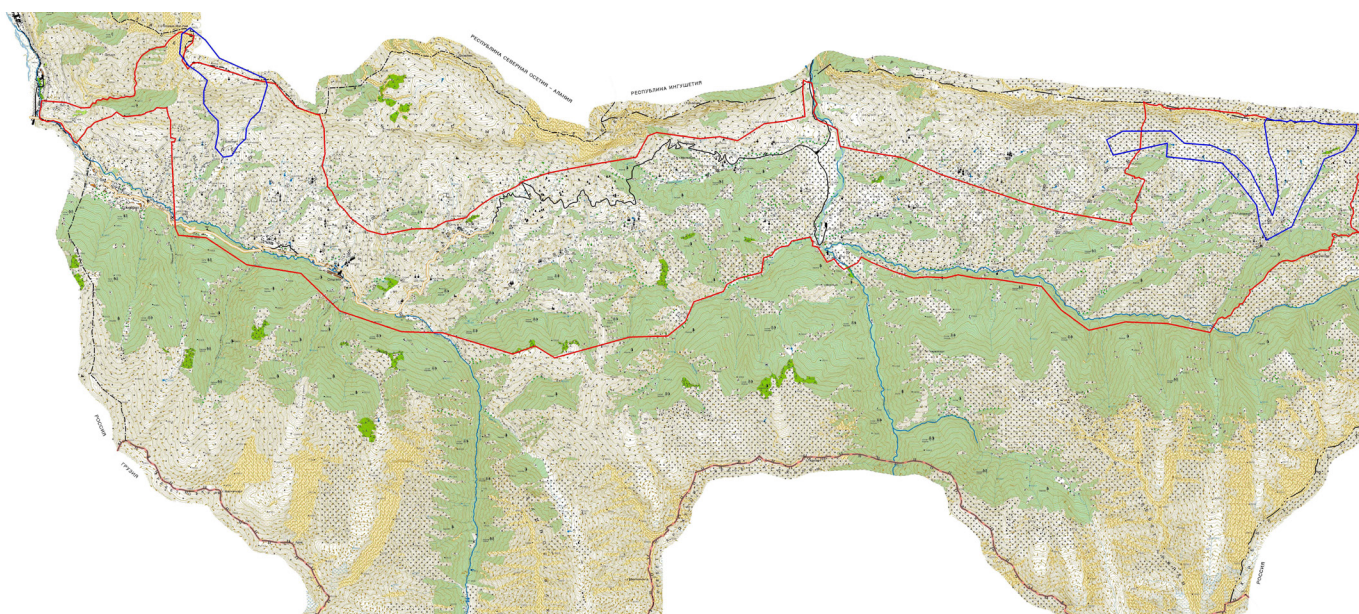


ОАО «Курорты Северного Кавказа» приступило к проведению кадастровых работ в утвержденных границах ОЭЗ.

Территория ОЭЗ частично затрагивает территорию национального парка «Приэльбрусье».

#### 7. Республика Ингушетия. Джейрахский и Сунженский районы, ВТРК «Армхи-Цори»

Границы ОЭЗ утверждены дополнительным соглашением № С-278-ОС/Д25 от 20.08.2012 г. к Соглашению № С-36-00/Д25 от 09.02.2012 г. Площадь ОЭЗ составляет 28 640 га. (рис 9). Землеустроительные и кадастровые работы проводятся Республикой Ингушетия самостоятельно, с привлечением ОАО «КСК».



Условные обозначения:

— утвержденные границы ОЭЗ

## ДААННЫЕ О РАБОТЕ ДЕПАРТАМЕНТА БЕЗОПАСНОСТИ В 2012 ГОДУ

С целью минимизация внешних и внутренних угроз в финансово-экономической сфере Общества, а также для обеспечения должной осмотрительности при выборе контрагентов осуществлялось сопровождение закупочной и договорной работы. Проведено изучение участников конкурсных процедур, потенциальных и действительных контрагентов. Таким образом в 2012 году проверено более 300 юридических лиц, при этом в отношении 35 организаций была выявлена негативная информация, зафиксированы факты предоставления ложных сведений или подложной документации. Проверено более 180 пакетов закупочной и договорной документации на общую сумму 1 млрд. 741 млн. рублей. Выявленные недостатки в документах своевременно устранялись.

Отделом информационной безопасности введена в эксплуатацию сеть конфиденциальной связи на базе программно-аппаратных средств криптографической защиты информации «КриптоПро Рутокен CSP». Приобретено и развернуто специализированное автоматизированное рабочее место для работы с удостоверяющим центром с целью обеспечения работников Общества средствами электронной подписи и повышения защищенности информационного обмена посредством каналов электронной почты. Реализован комплекс мероприятий по установке телефонов сети конфиденциальной связи (АТС-2).

Отделом внутренней безопасности и режима проведено более 50 мероприятий по обеспечению безопасности работников Общества, потенциальных инвесторов и партнеров при посещении объектов туркластера, в том числе руководства Общества и Заместителя Председателя Правительства России — полномочного представителя Президента России в СКФО А.Г. Хлопонина.

Подготовлен и реализован комплекс мер и мероприятий по обеспечению пребывания на объектах Общества шести групп французских специалистов, делегации китайских корпораций во главе с их президентами, а также миссии ЮНЕСКО и Международного союза охраны природы на территории объекта Всемирного наследия «Западный Кавказ» Апшеронского района Краснодарского края (плато Лагонаки).

# СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

- ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА;
- СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА.

Основными принципами построения системы корпоративного управления Общества являются:

- прозрачность и ясность всех внутренних процессов для инвесторов и партнеров;
- активный и профессиональный Совет директоров, осуществляющий постоянное руководство Обществом в областях стратегического менеджмента, финансового учета и отчетности, аудита, управления рисками, кадровой политики, корпоративного управления, социальной политики.

Устав Общества определяет структуру и полномочия органов управления. Органами управления Общества являются Общее собрание акционеров, Совет директоров, Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор).

## ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ АКЦИОНЕРОВ ОБЩЕСТВА

Высшим органом управления Обществом является Общее собрание акционеров. Общее собрание акционеров Общества функционирует на основании Закона об акционерных обществах, Устава Общества и Положения об Общем собрании акционеров.

В 2012 году было проведено 2 Общих собрания акционеров (из них одно годовое и одно внеочередное).

**Общим собранием акционеров Общества в 2012 году, в том числе, рассмотрены следующие вопросы:**

- об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, распределении прибыли, утверждении размера, порядка, формы и срока выплаты дивидендов за 2011 год, утверждении Устава Общества в новой редакции, об утверждении Положения о компенсации расходов членам Совета директоров Общества, об участии Общества в Торгово-промышленной палате РФ, об участии Общества в Общероссийском объединении работодателей «Российский союз промышленников и предпринимателей», об участии Общества в Ассоциации КЛУБ ФРАНЦИЯ (Франко-российская торгово-промышленная палата (ССIFR)), об участии Общества во Всемирном совете по путешествиям и туризму;
- об определении состава и избрании членов Совета директоров, избрании членов Ревизионной комиссии, утверждении аудитора Общества, утверждении изменений в Устав Общества.

Процедура проведения Общих собраний акционеров отвечает потребности обеспечивать защиту прав акционеров.

## СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Центром стратегического управления Обществом является его Совет директоров. Основными областями деятельности Совета директоров являются:

- определение основных направлений деятельности Общества;
- стратегическое и финансовое планирование деятельности;
- определение подходов к осуществлению инвестиций;
- оценка рисков Общества;
- определение структуры корпоративного управления и др.

Совет директоров Общества работает на основании Устава Общества, а также Положения о Совете директоров Общества, утвержденного Общим собранием акционеров.

В течение 2012 года проведено 6 заседаний Совета директоров (из них одно в очной и пять в заочной форме).

**Советом директоров Общества в 2012 году, в том числе, рассмотрены вопросы из следующих областей:**

- о приоритетном направлении деятельности Общества;
- вопросы корпоративного управления и кадровой политики;
- прочие вопросы, возникающие в процессе хозяйственной деятельности Общества, например, вопросы открытия представительств Общества, вопросы участия Общества в других организациях и т. д.



# ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕМЕ КАЖДОГО ИЗ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ ВИДОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ В НАТУРАЛЬНОМ И В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ ЗА 2012 ГОД

Вид энергоресурса	Ед. измерения	Объем потребления в натуральном выражении (за 2012 год)	Объем потребления, тыс. руб.
Теплоэнергия	Гкал	432	18
Электроэнергия	Тыс. кВт в час	304	1150
Бензин автомобильный	Литры	119 155	3038

# ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА



Итогом реализации Проекта под управлением ОАО «Курорты Северного Кавказа» будет создание и развитие туристического кластера международного уровня на территории площадью более 244 тыс. га, а именно:

## **7 горноклиматических курортов на территориях:**

- Алагирского и Ирафского районов Республики Северная Осетия — Алания;
- Зеленчукского и Урупского районов Карачаево-Черкесской Республики;
- Черекского, Чегемского, Эльбрусского и Зольского районов Кабардино-Балкарской Республики;
- Джейрахского и Сунженского районов Республики Ингушетия;
- Хунзахского района Республики Дагестан;
- Майкопского района Республики Адыгея;
- Апшеронского района Краснодарского края.

## **А также создание прибрежных курортов на побережье Каспийского моря на территориях:**

- Дербентского, Карабудахкентского, Каякентского и Магарамкентского районов в Республике Дагестан.

## **Цели и задачи Общества:**

- проектирование и строительство экономически целесообразной и рыночно привлекательной курортной инфраструктуры, а именно: концептуальное и идеологическое проектирование курортных зон, проектирование и строительство внутренней инфраструктуры, проектирование и строительство коммерческой инфраструктуры при отсутствии инвесторов, без которой курорт не может быть введен в эксплуатацию, проектирование и строительство критически важной внешней инфраструктуры при условии ее отсутствия и невозможности финансирования из других источников;
- продвижение региона и бренда Северного Кавказа на международном и российском рынке в качестве уникального туристического направления;
- развитие туристического бизнеса на территории СКФО за счет оказания финансовой и административной поддержки инвесторам, развитие рынков сбыта;
- синхронизация программ развития смежных отраслей с развитием туристической отрасли (транспортная инфраструктура, сельское хозяйство, образование и др.);
- эксплуатация туристической инфраструктуры первой очереди реализации проекта.

В рамках проекта под управлением Общества планируется создание горнолыжных трасс протяженностью 1000 км и ввод в эксплуатацию 250 подъемников. Будут построены гостиницы, апартаменты и коттеджи, рассчитанные на 167 тыс. мест размещения. Ожидается, что к 2041 году туристический кластер будет принимать ежегодно порядка 4 млн. отдыхающих.

В настоящее время готова к открытию первая горнолыжная трасса на курорте «Армхи» протяженностью 1200 м. К концу текущего года в поселке «Романтик» (Архыз) планируется завершить строительство 6-ти гостиниц, административно-сервисных зданий, объектов инженерной инфраструктуры; в марте 2013 г. — ввести в эксплуатацию канатную дорогу В10



и две горнолыжные трассы. Также в 2013 г. планируется начать строительно-монтажные работы для завершения строительства канатной дороги «Эльбрус-32».

При участии ОАО «Курорты Северного Кавказа» подготовлена подпрограмма «Развитие туристического кластера в СКФО, Краснодарском крае и Республике Адыгея», которая была утверждена в составе Государственной программы Российской Федерации «Развитие Северо-Кавказского федерального округа до 2025 года» в декабре 2012 г.

Осуществлена доработка Концепции создания и развития туристического кластера в СКФО, Краснодарском крае и Республике Адыгея. Концепция направлена в Минэкономразвития России в соответствии с требованиями органов исполнительной власти с целью ее согласования и последующего внесения в Правительство Российской Федерации.

ОАО «Курорты Северного Кавказа» проведена масштабная работа по продвижению проекта, привлечению инвесторов и обеспечению благоприятного инвестиционного климата. Подписаны соглашения о намерении инвестировать в проект туристического кластера с зарубежными и российскими инвесторами более чем на 12 млрд. долларов.

Внесены изменения в законодательство с целью обеспечения налоговых льгот и преференций для резидентов ОЭЗ.

Так, резидентам и инвесторам предоставляются государственные гарантии Российской Федерации на срок от 5 до 20 лет с целью обеспечения исполнения обязательств по возврату до 100% основного долга по кредиту либо номинальной стоимости облигаций. Предусмотрена возможность предоставления субсидий на погашение процентных платежей по кредитам либо облигационным займам.

# ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА ОБЩЕСТВА. ОТЧЕТ О ВЫПЛАТЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ (НАЧИСЛЕННЫХ) ДИВИДЕНДОВ ПО АКЦИЯМ ОБЩЕСТВА

---

Основные положения дивидендной политики Общества закреплены Уставом ОАО «Курорты Северного Кавказа», утвержденным Внеочередным общим собранием акционеров Общества (протокол от 25.03.2013г. № 7), в соответствии с общими нормами Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Согласно Федеральному закону от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», а также Уставу Общества, Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом «Об акционерных обществах». Решение о выплате дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение 3 месяцев после окончания соответствующего периода.

Решение (объявления) о выплате дивидендов, их размере, порядке, форме и сроках их выплаты принимается Общим собранием акционеров по рекомендации Совета директоров Общества. При этом размер дивидендов не может быть больше рекомендованного Советом директоров Общества.

В соответствии с законодательством Российской Федерации дивиденды выплачиваются в денежной форме из чистой прибыли Общества.

В отчетный период решений о выплате дивидендов Общим собранием акционеров Общества не принималось.

Объявленные и невыплаченные дивиденды отсутствуют.

# СТРУКТУРНАЯ РЕОРГАНИЗАЦИЯ

В декабре 2012 года Общество инициировало процедуру структурной реорганизации, которая включила в себя разработку новой организационной структуры Общества, подбор и обустройство нового офиса Общества в г. Пятигорск с прогнозным дальнейшим переводом некоторых сотрудников на новое место работы.

Необходимость создания централизованного полнофункционального офиса Общества на территории туристического кластера, созданного в границах Северо-Кавказского федерального округа, Краснодарского края и Республики Адыгея, и организация постоянно действующих рабочих мест для отдельных работников Общества в упомянутом офисе для управления производственными процессами по месту реализации проекта, включая контроль и оптимизацию сроков исполнения поручений и производственных задач, стоящих перед Обществом, обусловлена следующими причинами:

- расположение объектов Проекта на территориях, входящих в Северо-Кавказский федеральный округ, Краснодарский край, Республику Адыгея и, как следствие, необходимость управления производственными процессами по месту реализации Проекта, включая контроль и оптимизацию сроков исполнения поручений и производственных задач, стоящих перед Обществом;
- начало строительства первых пусковых комплексов всесезонных горнолыжных туристических комплексов «Архыз» (Карачаево-Черкесская Республика) и «Мамисон» (Республика Северная Осетия — Алания) на территории Северо-Кавказского федерального округа, Краснодарского края и Республики Адыгея;
- необходимость постоянного взаимодействия с региональными компетентными органами и организациями, осуществляющими разработку и утверждение технической документации в части создания объектов недвижимого имущества, оформления прав на недвижимое имущество, в т. ч. земельные участки;
- необходимость постоянного взаимодействия с региональными компетентными органами и организациями, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- необходимость постоянного взаимодействия с организациями, осуществляющими работы на отдельных строительных площадках, в т. ч. с целью усиления контроля исполнения заключенных договоров, а также с целью исключения применения избыточных проектных решений и т. п.;
- необходимость постоянного взаимодействия со средствами массовой информации для обеспечения положительного представления Общества в средствах массовой информации и исключения информационных злоупотреблений;
- необходимость обеспечения постоянного взаимодействия с потенциальными и реальными инвесторами и резидентами особой экономической зоны в целях реализации Проекта;
- необходимость обеспечения бесперебойной эксплуатации введенных в эксплуатацию объектов Проекта;
- необходимость обеспечения безопасности как на строительных площадках реализации Проекта, так и на различных промо-мероприятиях Общества;

- необходимость реализации маркетинговой политики Общества непосредственно в регионах реализации Проекта;
- необходимость постоянной объективной оценки социального климата (включая отношение населения) непосредственно на территориях реализации Проекта;
- необходимость формирования административного аппарата, поддерживающего/обеспечивающего деятельность Общества при организации и исполнении мероприятий, направленных на достижение целей и задач Общества.

С целью проведения структурной реорганизации в ОАО «Курорты Северного Кавказа» запущен комплекс мероприятий, реализация которых пройдет в 2013 году.

В рамках указанной структурной реорганизации Обществом осуществлены, а также запланированы следующие мероприятия:

- утверждение нового штатного расписания Общества и введение его приказом не ранее 14 февраля 2013 г;
- определение места работы вновь включенных штатных единиц: Ставропольский край, город Пятигорск;
- инициация процесса рассмотрения и заключения договора аренды офисных помещений в г. Пятигорск;
- формирование списка работников (пофамильно), которым будет предложен переезд на новое место работы в связи с проведением структурной реорганизации Общества;
- обеспечение внесения соответствующих изменений в локальные нормативные акты Общества;
- подготовлены и вручены персональные уведомления работникам о предстоящих изменениях условий, определенных сторонами трудового договора;
- для работников, которые отказались от работы в новых условиях, предложить другую имеющуюся у работодателя работу в данной местности (вакантные должности или работа, соответствующая квалификации работника, а также вакантные нижестоящие должности или нижеоплачиваемая работа), которую работник может выполнять с учетом его состояния здоровья;
- подготовка бюджета компенсационных выплат работникам в связи с предстоящим переездом на новое место работы;
- разработаны предложения по проведению ремонтных работ (включая дизайн-проект, примерную смету, сроки проведения необходимых работ) в арендованных офисных помещениях в г. Пятигорск;
- разработан план рассадки работников в арендованных офисных помещениях в г. Пятигорск, а также план мероприятий по оснащению рабочих мест и офиса необходимой мебелью и иными необходимыми офисными принадлежностями (канцтовары, кулеры, посуда, кофемашины и т. п.) с учетом мебели/оборудования, которые имеются в наличии и могут быть использованы в связи с переездом;
- составлен перечень транспортных средств, необходимых для обеспечения нормальной деятельности Общества в г. Пятигорске;
- разработать план мероприятий по оснащению офисных помещений и новых рабочих мест в г. Пятигорск необходимой компьютерной и оргтехникой с установкой необходимых программных продуктов и прокладкой необходимых коммуникаций;
- составлен список необходимых коммуникационных услуг с целью инициации заключения соответствующих договоров;
- подготовлен проект программы структурной реорганизации в Обществе.

# ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Финансовые риски — подверженность Общества рискам, связанным с изменением процентных ставок по кредитам, курса обмена иностранных валют. В связи с чем Общество сможет осуществлять хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий влияния вышеуказанных рисков.

Финансовые риски Общества связаны с обеспеченностью средствами для успешной и единовременной реализации в полном объеме первых очередей курортов проекта по созданию туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея. На сегодняшний день Общество обеспечено финансовыми ресурсами в объеме, достаточном для реализации утвержденной инвестиционной программы на 2013 год.

Процентные риски представляют собой риски потерь, связанных с неблагоприятным изменением процентных ставок. Данный вид риска возникает из-за непредвиденных изменений процентной ставки (как депозитной, так и кредитной) на финансовом рынке. В настоящее время Общество в достаточном объеме обеспечено собственными оборотными средствами и имеет возможность размещать временно свободные денежные ресурсы на депозитных счетах, в связи с чем актуальным для Общества представляется риск изменения депозитных ставок. В целях снижения негативного влияния процентного риска на финансовые показатели Общества финансовыми службами проводится мониторинг депозитных ставок для выбора наиболее оптимальных вариантов размещения временно свободных денежных ресурсов.

Поскольку ОАО «Курорты Северного Кавказа» совершает сделки и осуществляет расчеты не только в российских рублях, но и в различной иностранной валюте, существует риск, связанный с изменениями курсов обмена иностранных валют, которые могут привести к повышению издержек Общества. Часть закупаемых Обществом товаров и услуг имеет зарубежное происхождение, следовательно, изменение валютных курсов может иметь своим результатом повышение закупочных цен и общее удорожание стоимости реализуемого проекта. Для снижения валютных рисков Общество диверсифицирует виды используемой в своей деятельности продукции, специалисты, ответственные за закупку товаров и услуг, осуществляют постоянный мониторинг цен на продукцию национальных и иностранных производителей.

## **АНАЛИЗ РИСКОВ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ И ОПИСАНИЕ МЕР УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ**

К основным рискам реализации концепции относятся следующие.

1. Природно-климатические риски, обусловленные достаточно высоким уровнем сейсмической опасности в регионе, опасностью образования лавин, оползней, селевых потоков, наводнений, колебанием уровня воды в Каспийском море, что может приводить к затоплению, размыву и заболачиванию пляжных и припляжных территорий. Для снижения

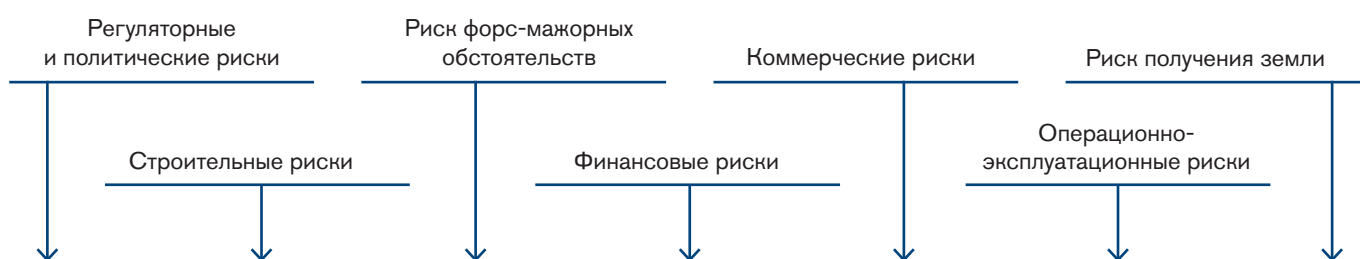
рисков природно-климатических условий необходимо осуществление проектирования и строительства курортов с учетом особенностей местности (например, расположение туристических объектов в местах, где нет угрозы схода лавин и оползней) и в полном соответствии с существующими правилами строительства в сейсмически спокойных зонах. Кроме того, необходимо организовать систему постоянного мониторинга возможных чрезвычайных ситуаций и своевременного оповещения отдыхающих и работников курортов о возможной опасности, а также выработать план мероприятий на случай возникновения угрозы чрезвычайных ситуаций.

2. Политические риски, связанные с политической нестабильностью и социальной напряженностью в регионе, угрозой возможных террористических действий и неблагоприятной криминогенной обстановкой, что снижает привлекательность создаваемых курортов для инвесторов и туристов. Минимизировать указанные риски возможно посредством организации тщательно продуманной системы безопасности на курортах, тесного взаимодействия службы безопасности курортов с МВД РФ, ФСБ РФ и другими государственными органами, максимального вовлечения местного населения в индустрию туризма и смежные отрасли (предоставление рабочих мест на создаваемых курортах, создание благоприятных условий для развития предпринимательства).
3. Социально-экономические риски, вызванные недостатком квалифицированных кадров и образовательной базы для подготовки персонала по специальностям, необходимым для функционирования курортов; недостаточной развитостью транспортной и инженерной инфраструктуры; низкой эффективностью текущих государственных мер поддержки в отношении малого и среднего бизнеса в регионе, включая механизм предоставления государственных гарантий, что затрудняет развитие туризма. В целях минимизации указанных рисков необходимо привлечение инвестиций (в том числе государственных) в развитие и модернизацию инженерной инфраструктуры, строительство дорог к будущим курортам; модернизацию существующих аэропортов и возможное строительство новых; развитие сети железных дорог, развитие системы образования и здравоохранения, принятие комплексных мер со стороны государства по повышению инвестиционной привлекательности региона в целом и создаваемых курортов в частности.
4. Рыночные риски, во многом связанные со сложившимся негативным имиджем региона как нестабильного и опасного в глазах потенциальных туристов, растущая конкуренция на рынке туристических услуг в РФ, в том числе и в регионе Северного Кавказа (новые горнолыжные курорты в районе Сочи, развитие прибрежных курортов на Черном море), существующее у значительной части потенциальных посетителей курортов предубеждение против российских курортов как предоставляющих низкий уровень сервиса и дорогих по сравнению с зарубежными аналогами. Все это может повлиять на объем спроса на создаваемые курорты, особенно на начальных этапах их функционирования, что приведет к дополнительным расходам, повлияет на окупаемость курортов и снизит интерес к ним со стороны инвесторов. Для минимизации рыночных рисков необходимо тщательное планирование в области развития туристического кластера и инфраструктурных объектов, включающее в себя комплекс маркетинговых акций по позиционированию и продвижению создаваемых курортов и региона в целом. Поэтапное строительство курортов даст возможность приостановить или сократить объемы строительства в случае недостижения целевого туристического потока на уже построенных объектах.



5. Риски антропогенного характера, обусловленные возможным негативным влиянием будущих курортов на окружающую среду и на сохранение культурно-исторических памятников, а также общим ухудшением экологической ситуации в регионе из-за развития туризма, промышленности, плохого состояния систем утилизации отходов и прочего, что снизит спрос на создаваемые курорты и затруднит их успешное функционирование в долгосрочной перспективе. Для минимизации антропогенных рисков необходимо проектировать курорты с учетом максимально допустимой антропогенной нагрузки и ограничений на строительство на территории и вблизи охраняемых природных зон и зон, связанных с защитой культурно-исторических памятников, проводить постоянный мониторинг состояния окружающей среды, обеспечить развитие необходимой инженерной инфраструктуры (систем очистки стоков, утилизации отходов).

### Ключевые риски проекта создания туристического кластера в СКФО, Краснодарском крае и Республике Адыгея



Цели создания туристического кластера в СКФО, Краснодарском крае и Республике Адыгея:

- туристическая отрасль международного уровня;
- модернизация инфраструктуры;
- развитие связанных отраслей;
- создание рабочих мест и повышение уровня жизни;
- увеличение ВРП и бюджетной эффективности регионов.

#### Виды рисков

1. **Регуляторные и политические риски** — включают в себя возможные события, связанные с изменением политического курса, условий ранее подписанных соглашений и экспроприацией активов. Подход к снижению рисков отсутствует, так как управление данным риском лежит вне компетенции ОАО «Курорты Северного Кавказа».
2. **Риск форс-мажорных обстоятельств** — включает в себя различные стихийные бедствия (землетрясения, сход лавин и т. д.), военные действия, террористические акты, которые могут привести к длительному прекращению операций, потери прибыли и активов компании. В случае наступления данного вида рисков деятельность курортов, входящих в туристический кластер, может быть приостановлена. Также, в связи с возможными террористическими актами, помимо остановки деятельности курортов может возникнуть долгосрочный коммерческий риск, выраженный в снижении туристического потока и, как следствие, снижении выручки. Цели проекта не будут достигнуты в полном объеме. Подход к снижению рисков — постоянное отслеживание возникновения форс-мажорных ситуаций, подготовка плана по быстрому восстановлению деятельности предприятий, страхование имущества, а также получение государственных гарантий. Для снижения рисков, связанных с террористическими актами, планируется разработка концепции многоуровневой безопасности.

- 3. Коммерческие риски** — набор событий, при которых ожидаемый доход от бизнеса будет ниже, чем планировалось.

Подход к снижению рисков — детальный анализ рынка, определение ценовых сегментов для каждого из курортов, эффективная стратегия по продвижению туристических продуктов на рынках. Использование государственных программ по субсидированию авиаперевозок (аналогия с программой по Дальнему Востоку). Анализ программ развития туристско-рекреационного комплекса регионов и республик, входящих в состав СКФО, и их синхронизация с программой развития кластера. Развитие и сохранение туристско-рекреационного потенциала — охрана окружающей среды, восстановление памятников культуры.
- 4. Риск получения земли** — длительные сроки получения земли или невозможность выкупить землю у частного собственника.

Риск получения земли влияет на сроки создания ОЭЗ, а также может привести к сдвигу сроков строительства и потребности дополнительного финансирования проекта из федерального бюджета. Подход к снижению — подписание меморандумов с регионами и республиками о резервировании земли для нужд туристического кластера, изменение законодательства по аналогии с 310-ФЗ.
- 5. Строительные риски** — совокупность событий, из-за которых сроки ввода объектов могут сдвинуться или объекты не будут достроены. Также на данный вид рисков влияют риски финансовые, получения земли и форс-мажорных обстоятельств.

Подход к снижению — привлечение к работе компании, ответственной за контроль строительства, внесение изменений в законодательство по вопросам технического регулирования и надзора, отмена таможенных пошлин на зарубежное оборудование. Также рассматривается возможность заключения контрактов на длительные сроки, раннее авансирование работ и внедрение контрольных процедур над использованием средств при строительстве.
- 6. Финансовый риск** — отсутствие финансовых ресурсов, достаточных для строительства всех необходимых объектов инфраструктуры.

В основном данный вид риска связан с тем, что объем финансирования, запрошенный из федерального бюджета, является фиксированным и не защищен от инфляции и изменений курсов валют (большая часть оборудования, требуемого для проекта, производится в странах ЕС). Подход к снижению — возможность получения денежных средств в полном объеме и разработка стратегии хеджирования валютных и инфляционных рисков.
- 7. Операционно-эксплуатационные риски** — связаны с наличием ресурсов для ведения бизнеса и их стоимостью.

Данные риски влияют на цели проекта и возможность получения доходов для инвестора. В случае недостатка человеческих ресурсов, возможностей обеспечения продуктами питания местного производства потребуется ввоз ресурсов из других регионов и стран, что, в свою очередь, уменьшит мультипликативный эффект. Подход к снижению — взаимодействие с профильными ведомствами, синхронизация подпрограмм, направленных на развитие образования, сельского хозяйства и т. д.



**Среди факторов, усложняющих реализацию проекта ВТРК «Архыз» (Карачаево-Черкесская Республика):**

- необходимость дополнительного финансирования со стороны Карачаево-Черкесской Республики строительства дороги в обход поселка Лунная Поляна;
- отсутствие утвержденной схемы территориального планирования Зеленчукского района Карачаево-Черкесской Республики;
- наличие земельных участков, критичных для реализации 1-го пускового комплекса, находящихся в долгосрочной аренде (три участка) у физических или юридических лиц, с которыми достигнута предварительная договоренность о замене указанных участков на другие в границах территории 1-го пускового комплекса.

Для реализации проекта ВТРК «Мамисон» (Республика Северная Осетия — Алания) необходимо получить согласования на размещение значительной части туристической инфраструктуры 1-го пускового комплекса (опоры канатных дорог, многофункциональные станции канатных дорог, рестораны), попадающей в охранную зону Северо-Осетинского государственного природного заповедника. Также необходимо перенести границы Северо-Осетинского заповедника в целях использования Зарамагского ледника для устройства трасс и канатных дорог (летнее катание), в случае, если изыскания подтвердят возможность этого строительства. Существует необходимость переноса дороги в обход д. Лисри для более эффективного использования территории застройки, а также исключения строительства мостового перехода из состава объектов, предложенных к финансированию за счет средств федерального бюджета.

Среди факторов, усложняющих реализацию проекта ВТРК «Матлас» (Республика Дагестан): не получены доверенности по ключевым участкам земли, что требует разбивки Проекта планировки территории на этапы.

Для реализации проекта ВТРК «Лагонаки» (Республика Адыгея и Краснодарский край) необходимо провести регистрацию участков лесного фонда в Росимуществе РФ, решить вопрос об изменении статуса Объекта всемирного наследия ЮНЕСКО на территории плато Лагонаки. Стоит отметить, что отсутствуют решения по источнику финансирования объектов внешней инфраструктуры.

Для реализации проекта ВТРК «Эльбрус-Безенги» (Кабардино-Балкарская Республика) необходимо утвердить границы сельских поселений, усилить ресурсы на местах для подготовки и выдачи исходных данных для выполнения кадастровых работ, также необходимо оформить незавершенное строительство объекта — третьей очереди канатной дороги, а также обеспечить его земельными участками.



**Среди факторов, усложняющих реализацию проекта ВТРК «Армхи и Цори» (Республика Ингушетия):**

- необходимость разминирования участков склонов в районе Цори;
- необходимость создания объектов внешней инфраструктуры (дороги, газ, ЛЭП и подстанции, водопровод);
- необходимость внесения изменений в бюджет РФ в части дополнительного взноса в уставной фонд ОАО «КСК» для финансирования работ по ВТРК на территории Республики Ингушетия.



Факторы, усложняющие реализацию Каспийского прибрежного кластера (Республика Дагестан): по предварительным результатам землеустроительных и кадастровых работ ориентировочно 11 тыс. га находятся на кадастровом учете (в том числе 6,2 тыс. га в аренде, 115 га в собственности), что может привести к невозможности строительства объектов ВТРК на данных территориях.

Предъявление иска от Правительства Республики Дагестан к территориальному Управлению Росимущества Республики Дагестан о признании за Республикой Дагестан права собственности на земельные участки побережья Каспийского моря может повлиять на целостность территории ОЭЗ, которая теряет ряд инвестиционных преимуществ.

# РЕКЛАМНО-ВЫСТАВОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ И ПРОДВИЖЕНИЕ



В соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 4 декабря 2010 г. № Пр-3544 об активизации деятельности ОАО «Курорты Северного Кавказа» (ОАО «КСК» или Общество) в части, направленной на привлечение инвестиций в проект создания туристического кластера в Северо-Кавказском федеральном округе, Краснодарском крае и Республике Адыгея (далее — Проект), а также в рамках решений по итогам заседания Рабочей группы по развитию туризма в Северо-Кавказском федеральном округе по вопросу «О разработке новых программ и брендов, объединяющих туристский и культурно-исторический потенциал Северо-Кавказского федерального округа (Приказ Минкультуры России от 14.09.2012 N 988 «О создании Рабочей группы по развитию туризма в Северо-Кавказском федеральном округе») в отчетный период ОАО «КСК» наряду с расширением сотрудничества с российскими и иностранными инвесторами велась комплексная работа по продвижению туристического потенциала и укреплению позитивного образа Северного Кавказа. Как наиболее эффективный инструмент в рамках комплексного продвижения Проекта на российском и мировом рынке в 2012 году Обществом был проработан план участия Общества в ряде мероприятий различной тематики:

#### **Международные экономические форумы и саммиты на высшем уровне:**

- Петербургский международный экономический форум (г. Санкт-Петербург);
- Саммит АТЭС (г. Владивосток);
- Международный инвестиционный форум (г. Сочи);

#### **Региональные экономические и инвестиционные форумы:**

- Красноярский экономический форум (г. Красноярск);
- Дагестанский экономический форум (г. Махачкала);
- Межрегиональный форум крупнейших компаний Северного Кавказа (г. Кисловодск);
- Молодежный экономический форум «Машук» (г. Пятигорск).

#### **Выставки коммерческой недвижимости и инвестиций:**

- Международная выставка по недвижимости, строительству и инвестициям CITYSCAPE GLOBAL (г. Дубай, ОАЭ).

#### **Отраслевые выставки альпиндустрии:**

- Международная выставка по строительству и обустройству горнолыжных курортов «SAM» (г. Гренобль).

#### **Международные туристские выставки и форумы:**

- Международная туристская выставка «EMITT» (г. Стамбул);
- Международная туристская выставка «WTM» (г. Лондон);
- Российско-китайский форум в сфере туризма (г. Шанхай);
- Международная туристская выставка «China International Travel Mart 2012» (г. Шанхай).

### Организация собственных специальных мероприятий:

- собственное мероприятие ОАО «КСК» в рамках «Дня регионов России» на территории «Team Russia Park» (г. Лондон);
- партнерство в проведении юбилейной программы «В мире друзей и зверей», посвященной 50-летию творческой деятельности Н. Н. Дроздова;
- первый этап республиканского конкурса детского рисунка «Кем я хочу быть, когда вырасту» (г. Майкоп, Адыгея).

Целями и задачами участия ОАО «КСК» в международных экономических и инвестиционных форумах и саммитах на высшем уровне является раскрытие рекреационного и инвестиционного потенциала создаваемого туристического кластера и региона в целом, демонстрация Проекта в качестве стратегического проекта России, популяризация Проекта на международном уровне посредством прямого взаимодействия с лидерами мнений мирового сообщества, представителями властей и бизнеса, международными СМИ. Для достижения указанных целей организовано участие Общества в данных мероприятиях в различных форматах: участие со стендом, проведение панельных дискуссий, участие в рабочих группах и деловых программах, проведение имиджевых и культурных мероприятий.

Так, в сентябре 2012 года Проект туристического кластера в СКФО был представлен на саммите Азиатско-Тихоокеанского экономического сотрудничества. По приглашению от администрации Президента РФ тематическая экспозиция ОАО «Курорты Северного Кавказа» была размещена в здании международного пресс-центра саммита в качестве одного из стратегических проектов России в связи с международной значимостью форума и большим количеством высокопоставленных участников от Российской Федерации и иностранных государств. Это позволило провести комплексные презентации Проекта с показом презентационных видеороликов широкому кругу лиц.

В рамках участия в XI Международном инвестиционном форуме «Сочи 2012» было организовано участие с выставочным стендом в холле Зимнего театра. В композиции стенда была использована современная архитектура с диагональными конструкциями, создававшими силуэт горы Эльбрус и повторяющими логотип ОАО «Курорты Северного Кавказа». В ходе осмотра Председателем правительства РФ Д. А. Медведевым выставочного стенда ОАО «КСК» руководство Общества представило презентацию проекта развития туристического кластера на Северном Кавказе и продемонстрировало видеоролик о ВГТРК «Архыз» и «Мамисон».

В июне 2012 года Обществом была организована панельная дискуссия на тему «Инвестиции в человеческий капитал как фактор развития экономики и туризма» в рамках участия в качестве международного партнера в Петербургском международном экономическом форуме. Акцент был сделан на проблематике кадровой подготовки и кадрового обеспечения региона как одной из приоритетных задач при реализации стратегии социально-экономического развития СКФО.

Целями и задачами участия ОАО «КСК» в региональных экономических и инвестиционных форумах является раскрытие рекреационного и инвестиционного потенциала создаваемого туристического кластера, популяризация Проекта на региональном уровне посредством прямого взаимодействия с лидерами мнений, представителями региональных властей и бизнеса, региональными и федеральными СМИ, а также проведение информационной работы о возможностях, открывающихся в связи с созданием ОЭЗ в регионе.





В рамках участия в региональных экономических и инвестиционных форумах в качестве инструмента были использованы выставочные экспозиции направленной тематики, обеспечено участие представителей Общества в рабочих группах, деловых программах и культурных акциях в рамках данных мероприятий.

Так, в феврале 2012 года Общество приняло участие в Красноярском экономическом форуме, который является важной площадкой для популяризации Проекта и предоставления информации о Проекте потенциальным партнерам и инвесторам в регионах РФ. В рамках форума было организовано участие Общества с выставочным стендом. Чтобы передать атмосферу и колорит Северного Кавказа, обозначить всесезонность туристско-рекреационных комплексов, была разработана уникальная концепция стенда с разделением на две функциональные зоны: прибрежного и горного кластеров.

В июне 2012 года Общество по приглашению Президента Республики Дагестан приняло участие в Дагестанском экономическом форуме. Оформление мобильного стенда, презентационные материалы и медиа-контент содержали материалы, относящиеся к Каспийскому прибрежному кластеру.

Участие Общества в туристских выставках и отраслевых выставках альпиндустрии содействует продвижению нового туристического направления, информированию туроператоров и потенциальных туристов о конкурентных преимуществах региона, комплексному позиционированию региона как нового туристического направления, обмену опытом, обеспечению возможности обсуждения актуальных тенденций развития Туркластера и отраслевой проблематики, взаимодействию с лидерами мнений (представители отрасли, эксперты, отраслевые СМИ, представители профильных министерств и ведомств России и зарубежных стран) и представителями профильных компаний. Для достижения указанных целей организовано участие Общества в данных мероприятиях в различных форматах: аренда оборудованных рабочих мест на объединенных стендах России, организация выступлений на семинарах и панельных дискуссиях, проведение презентаций, пресс-конференций, организация имиджевых и культурных мероприятий, нацеленных на раскрытие туристического потенциала Северного Кавказа (показ документальных и художественных фильмов о регионе, встречи с экспертами и спортсменами, фотовыставки и т. д.).

Так, по приглашению компании «France Neige International», в апреле 2012 года Общество приняло участие в Международной выставке по строительству и обустройству горнолыжных центров «SAM-2012» с выставочной экспозицией и бизнес-зоной для проведения встреч и переговоров во время мероприятия.

В ноябре 2012 года ОАО «КСК» приняло участие в работе Российско-китайского форума по сотрудничеству в сфере туризма и международной туристской выставке «China International Travel Mart 2012» (г. Шанхай).

С целью создания позитивного имиджа Северного Кавказа в работе учитывалась важность повышения интереса к региону как уникальному природно-этнографическому краю с самобытной культурой. Отражение национального характера и традиций Кавказа было достигнуто посредством привлечения к участию в выставочной программе национальных творческих коллективов, организации этнокультурных экспозиций, специальных мероприятий, мастер-классов и т. д.

Так, в августе 2012 года на территории «Russia Park» — официальной площадки сборной России на время XXX летних Олимпийских игр 2012 года, расположенной на территории Кенсингтонского сада, состоялся вечер «Visit Russia!» с презентацией проекта туристического кластера



ОАО «Курорты Северного Кавказа», гостями которого были главные редакторы и журналисты ведущих британских и международных СМИ, а также представители международного олимпийского движения. Участникам в рамках мероприятия было предложено ознакомиться с промо-ролик о Проекте и документальным фильмом об Архызе. Концертную программу мероприятия представил Государственный академический заслуженный ансамбль танца Дагестана «Лезгинка». Для комплексной презентации культурного богатства и разнообразия региона были организованы дегустации блюд кавказской кухни.

В рамках работы, направленной на популяризацию туристической отрасли, повышение привлекательности образования и предпринимательства в данной отрасли среди населения регионов СКФО, в мае 2012 года был организован первый этап республиканского конкурса детского рисунка «Кем я хочу быть, когда вырасту» (г. Майкоп, Адыгея). Победителям конкурса премьер-министром Д. А. Медведевым были лично вручены призы. Лучшие рисунки и сочинения школьников были представлены для участников Петербургского международного экономического форума.

В июле 2012 года презентация Проекта была организована в рамках Всекавказского молодежного экономического форума «Машук-2012». Участниками форума обсуждались актуальные вопросы по работе с молодежью региона.

Для информирования целевых аудиторий о новых возможностях и перспективах развития Проекта использовались современные выставочные и медийные технологии. Разработан и снят презентационный мультимедийный видеоролик с использованием 3D-визуализации архитектурной концепции ВГТРК «Мамисон», представляющий на местном ландшафте фотореалистичные архитектурные объекты с возможностью прогулки от первого лица. Создано игровое приложение, имитирующее скоростной спуск на лыжах/сноуборде по реальным склонам проектируемого курорта.

В октябре 2012 года проект дебютно был представлен на международной выставке инвестиций и недвижимости Cityscape Global — 2012 в Дубае, одной из основных инвестиционных площадок ближневосточного региона. Основой экспозиции ОАО «КСК» в Дубае стала традиционная архитектура Северного Кавказа. Посетители стенда имели возможность совершить виртуальную прогулку по будущим курортам. В рамках выставки было организовано выступление Государственного академического заслуженного ансамбля танца Дагестана «Лезгинка».

При продвижении туристического потенциала Проекта особое внимание было уделено интернет-среде, в том числе информационному и презентационному ресурсу Общества. Учитывая интенсивное развитие Проекта и возросший объем информации, необходимость целостного визуально-пространственного представления проекта была осуществлена модернизация сайта компании. Обновленный сайт Общества позволил представить проекты компании на новом интерактивном уровне, дал возможность формировать целостный образ Проекта для разных целевых аудиторий.

С целью формирования целостного образа Проекта была проделана работа по обновлению брендбука компании, в результате которой было сформировано Руководство по использованию фирменного стиля компании, включающее необходимые наработки для решения широкого спектра информационных и презентационных задач, позволяющее формировать ясный визуальный образ бренда, задавать стандарты всей фирменной продукции, соблюдать визуальное единство всех проектов при привлечении различных подрядчиков. Разработанный брендбук заложил идейную и стилистическую основу формирования визуально-пространственного





облика ВГТРК как единого бренда, объединяющего проект создания туристического кластера.

В целях формирования имиджа ОАО «КСК» как экологически ответственной организации и привлечения внимания к проблеме сохранения природы региона обеспечено участие Компании в качестве партнера юбилейной программы «В мире друзей и зверей», посвященной 50-летию творческой деятельности Н. Н. Дроздова. Компания стала первым лауреатом сертификационного знака «Золотой экологический стандарт» движения «Terra Viva». В ноябре 2012 года ОАО «Курорты Северного Кавказа» стало лауреатом премии «Global Eco Brand» международного экологического движения «Terra Viva». Торжественная церемония вручения награды состоялась в рамках международного телемарафона РИА Новости, посвященного старту Года охраны окружающей среды в России.

# ПЕРЕЧЕНЬ СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ СДЕЛОК,

признаваемых в соответствии с законом об акционерных обществах крупными сделками и сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

---

В течение 2012 года Общество (Совет директоров Общества) одобрило следующие сделки, совершенные в 2011 году, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность:

- одобрило заключение Договора от 01.11.2011 г. № 15634/810 банковского счета в валюте Российской Федерации между Открытым акционерным обществом «Курорты Северного Кавказа» и Открытым акционерным обществом «Национальный банк развития бизнеса», в заключении которого имелась заинтересованность Председателя Совета директоров Открытого акционерного общества «Курорты Северного Кавказа» Билалова Ахмеда Гаджиевича;
- одобрило Соглашение о предоставлении услуг от 25.01.2011 г. и дополнительное соглашение № 1 к указанному соглашению между Открытым акционерным обществом «Курорты Северного Кавказа» и Некоммерческим партнерством «Группа правовых исследований», в заключении которых имелась заинтересованность члена Совета директоров Открытого акционерного общества «Курорты Северного Кавказа» Викторова Максима Валерьевича.

Иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в течение 2012 года Общество не совершало.

# СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА,

включая информацию об изменениях в составе Совета директоров Общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров Общества, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями Общества в течение отчетного года



## СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

На начало 2012 года в Обществе действовал Совет директоров, избранный 8 декабря 2011 года на внеочередном общем собрании акционеров, в следующем составе:

### Состав Совета директоров, избранный 8 декабря 2011 года

1. Баженов Алексей Константинович;
2. Билалов Ахмед Гаджиевич;
3. Быстров Максим Сергеевич;
4. Верещагин Сергей Викторович;
5. Викторов Максим Валерьевич;
6. Жан-Пьер Тома;
7. Ляйтнер Гернот;
8. Невский Алексей Анатольевич;
9. Полубояринов Михаил Игоревич.

Численность Совета директоров Общества составила, согласно Уставу Общества, 9 членов.

28 апреля 2012 года состоялось годовое общее собрание акционеров Общества, на котором был избран новый состав Совета директоров Общества.

### Состав Совета директоров, избранный 28 апреля 2012 года

1. Билалов Ахмед Гаджиевич;
2. Быстров Максим Сергеевич;
3. Верещагин Сергей Викторович;
4. Викторов Максим Валерьевич;
5. Ляйтнер Гернот;
6. Колтыпин Петр Николаевич;
7. Невский Алексей Анатольевич;
8. Полубояринов Михаил Игоревич;
9. Тома Жан-Пьер.

**КРАТКИЕ БИОГРАФИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ, ВХОДИВШИХ В СОСТАВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ В 2012 ГОДУ, И ИХ ДОЛЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ОБЩЕСТВА**

**Баженев Алексей Константинович**

Член Совета директоров Общества

Родился 20 марта 1972 года.

В 2001 году окончил Институт финансов, страхования и банковского дела Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова.

В 1995 году окончил Институт криптографии, связи и информатики Академии Федеральной службы безопасности РФ.

1995–1996 — служба в Федеральном агентстве правительственной связи и информации при Правительстве РФ, г. Москва.

1996–2001 — главный специалист Управления транспорта и связи, Управления строительства, реконструкции и землепользования префектуры Северо-Восточного административного округа Правительства Москвы, г. Москва.

2001–2008 — кредитный инспектор, и.о. начальника сектора кредитования машиностроения Управления кредитования Среднерусского банка Сбербанка России, г. Москва.

2008–2009 — кредитный инспектор Отдела по работе с филиалами Управления финансирования строительных проектов ЦА Сбербанка России, г. Москва.

2009–2011 — заместитель начальника Отдела по работе с государственными органами, затем — Отдела госпредприятий, организаций и Управления клиентских менеджеров Департамента по работе с крупнейшими клиентами ЦА Сбербанка России, г. Москва.

2011 — по настоящее время — заместитель начальника Отдела по работе с федеральными органами власти и организациями Управления государственных и муниципальных проектов и программ Департамента по работе с крупнейшими клиентами ЦА Сбербанка России, г. Москва.

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

---

**Билалов Ахмед Гаджиевич**

Член Совета директоров Общества

Родился 19 ноября 1970 года.

В 1994 году окончил Московскую государственную академию управления по специальности «Менеджмент, экономика и управление в строительстве».

В 1992–1999 гг. работал в различных коммерческих структурах.

2000–2003 — депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации третьего созыва; член Комитета ГД по безопасности; член Комиссии ГД по государственному долгу и зарубежным активам; член Комиссии ГД по борьбе с коррупцией; член Комиссии при Президенте РФ по военнопленным, интернированным и пропавшим без вести. Уполномоченный Совета по Хаджу при Комиссии по вопросам религиозных объединений при Правительстве Российской Федерации; член Комиссии по делам религий при Правительстве Российской Федерации.

2004–2007 — депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации четвертого созыва; первый заместитель председателя Комитета Государственной Думы по делам СНГ и связям с соотече-

ственниками; член Комиссии по расследования причин и обстоятельств совершения террористического акта в г. Беслане Республики Северная Осетия—Алания 1–3 сентября 2004 г.; сопредседатель Межпалатной парламентской комиссии по сотрудничеству между Государственной Думой и Мажилисом Парламента Республики Казахстан; член Межправительственной комиссии по сотрудничеству между Республикой Казахстан и Российской Федерацией.

Кроме того, занимал следующие должности в государственных и общественных организациях: член делегации Федерального Собрания Российской Федерации в Парламентской Ассамблее Совета Европы (ПАСЕ); член Комиссий по экономическим вопросам и развитию в ПАСЕ; член Комиссии по миграции, беженцам и народонаселению в ПАСЕ; член Российской части Совместной межправительственной Российско-Саудовской комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству; член Государственной Комиссии по подготовке договора между Российской Федерацией и Грузией о дружбе, добрососедстве, сотрудничестве и взаимной безопасности; первый заместитель Председателя Общества солидарности и сотрудничества народов Азии и Африки (ОССНАА); председатель Миссии наблюдателей ОССНАА по общественному контролю за соблюдением прав человека и международных избирательных стандартов при проведении выборов и референдумов; председатель Издательско-редакционного совета ОССНАА.

В 2005 году окончил Дипломатическую академию Министерства иностранных дел РФ по специальности «Международные отношения».

2005–2007 — член Оргкомитета в период подготовки заявки на проведение Олимпиады-2014 в Сочи.

2007 — октябрь 2010 — депутат Законодательного Собрания Краснодарского края, первый заместитель председателя Законодательного Собрания Краснодарского края.

С 2008 — член Совета при Президенте РФ по развитию физической культуры и спорта, спорта высших достижений, подготовке и проведению XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, XXVII Всемирной универсиады 2013 г. в городе Казани.

С 20 мая 2010 года — вице-президент, председатель Совета содействия Олимпийского комитета России.

С июня 2010 — председатель Экспертного совета при Минэкономразвития России по разработке концепции создания туристического кластера на Северном Кавказе «Высота-5642».

С июля 2010 — член Наблюдательного совета Оргкомитета Сочи-2014.

С августа 2010 — член Исполкома Олимпийского комитета России.

С 1 марта 2011 — президент Ассоциации гольфа России.

С 8 марта 2011 — член Комиссии по маркетингу МОК.

С 14 марта 2011 — председатель Наблюдательного совета АНО «Спорт высших достижений».

С 19 октября 2011 по сентябрь 2012 г. — член Совета Федерации Федерального Собрания РФ.

Член ЦКРК Всероссийской политической партии «Единая Россия».

Кандидат политических наук.

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

### **Быстров Максим Сергеевич**

Член Совета директоров Общества

Родился 16 сентября 1964 года.

В 1986 году окончил Московский инженерно-строительный институт.

В 1998 году окончил Всероссийскую академию внешней торговли.

1986–1987 — инженер Московского инженерно-строительного института.

1987–1989 — инженер треста Мосзагранэнергооргстрой Министерства энергетики СССР.

1989–2001 — занимал различные должности в бизнесе, связанном с разработкой и производством кормов и кормовых добавок для животных.

2001–2006 — занимал ряд ответственных должностей в Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации.

2006–2007 — заместитель руководителя Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами.

2007–2008 — заместитель Министра регионального развития Российской Федерации.

2008–2009 — директор по работе с государственными органами и общественными организациями ООО «Эн+ Менеджмент».

2009–2010 — заместитель директора Департамента промышленности и инфраструктуры Правительства Российской Федерации.

С 11 марта 2010 года — заместитель полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Кавказском федеральном округе.

Действительный государственный советник Российской Федерации 3 класса.

Награды: благодарности Министра экономического развития и торговли Российской Федерации (2002; 2003).

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

---

### **Верещагин Сергей Викторович**

Член Совета директоров Общества

Родился 23 января 1975 года.

В 1997 году окончил Красноярский государственный технический университет;

1992–1997 — студент Красноярского государственного технического университета.

1996–1997 — кассир-операционист Красноярского филиала АКБ «Столичный банк сбережений».

1996–1999 — управляющий дополнительного офиса Красноярского филиала АКБ «СБС-Агро».

1999–2000 — управляющий дополнительного офиса Красноярского филиала АКБ «СБС-Агро-Бурятия».

2000–2001 — начальник Отдела разработки и сопровождения финансовых услуг, заместитель начальника Управления клиентского обслуживания и маркетинга, начальник Управления клиентского обслуживания Красноярского филиала КБ «Сибирское ОВК» ОАО, г. Красноярск.

2001–2006 — заместитель управляющего, заместитель управляющего по работе с клиентами Красноярского филиала ОАО «ТрансКредитБанк».

2006–2006 — заместитель руководителя Департамента планирования и экономического развития, начальник Отдела сопровождения крупных инвестиционных проектов администрации Красноярского края, г. Красноярск.

2006–2007 — руководитель Агентства приоритетных инвестиционных проектов администрации Красноярского края.  
 2007–2008 — заместитель руководителя Департамента внешних связей и инвестиционной политики администрации Красноярского края.  
 2008–2009 — министр внешних связей и инвестиционной политики Красноярского края.  
 2009–2009 — министр инвестиционной политики Красноярского края.  
 2009–2010 — министр экономики и регионального развития Красноярского края.  
 2010 — по настоящее время — заместитель Министра регионального развития Российской Федерации.

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

### **Викторов Максим Валерьевич**

Член Совета директоров Общества

Родился 22 июня 1972 года.  
 Окончил юридический факультет МГУ им. М. В. Ломоносова.  
 1989–1990 — сотрудник Следственного управления Прокуратуры РСФСР.  
 1991–1992 — служба в войсках КГБ СССР и Федеральном агентстве правительственной связи и информации при Президенте РФ.  
 1992–1997 — помощник по юридическим вопросам Председателя Правительства Московской области.  
 С февраля 1998 — ответственный секретарь Совета по банкам и банковской деятельности при губернаторе Московской области.  
 Апрель — сентябрь 1998 — заместитель Председателя избирательной комиссии Московской области.  
 Управляющий партнер Legal Intelligence Group. Председатель Совета Фонда инвестиционных программ.  
 2000–2003 — член комиссии Экспертно-консультативного совета по проблемам национальной безопасности Федерального Собрания — Парламента Российской Федерации.  
 2005–2008 — заместитель председателя Экспертного совета по массовым коммуникациям при Министерстве культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации.  
 С 2006 — член Совета Фонда Принца Майкла Кентского.  
 С 2006 — член Попечительского совета Московского суворовского военного училища.  
 С 2007 — член Попечительского совета Большого театра России.  
 С 2009 — член Общественного комитета содействия развитию библиотек России.  
 С 2009 — председатель редакционной коллегии журнала Union Magazine.  
 Награжден государственными и общественными наградами, в том числе, медалью «В память 850-летия Москвы», медалью МВД РФ «За боевое содружество».

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

**Тома Жан-Пьер**

Член Совета директоров Общества

---

Родился 27 марта 1957 года.

Окончил лицей Эдри Пуанкаре в Париже, Национальную школу коммерции в г. Нанси и Университет Сорбонна Париж II.

Имеет диплом по специальности «Коммерческий инженер», а также степень доктора экономических наук. Регулярно публикует статьи по экономической тематике в центральной французской газете «Фигаро».

1981–1983 — коммерческий инженер Департамента маркетинга компании «Проктр энд Гембл».

1983–1986 — коммерческий инженер Департамент торговли «Кристиан Диор Парфам».

С 1980 — член Республиканской партии, с 1986 являлся ее казначеем, а также вице-председателем (по 1992).

1992–1993 — председатель финансовой комиссии Регионального совета региона Лотарингия.

1993–1997 — депутат от департамента Вож в Национальной Ассамблее Франции.

С 1993 — советник, а с 2000 — соуправляющий банка «Лазар Фрер».

Является специалистом в области коммерческих отношений с Россией, часто принимает участие в работе Экономического форума в Санкт-Петербурге.

С января 2011 имеет статус Специального представителя Президента Франции по развитию франко-российских деловых связей.

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

---

**Колтыпин Петр Николаевич**

Член Совета директоров Общества

Родился 8 июля 1973 года в городе Калинин Калининской области.

В 1995 году окончил Новочеркасский государственный технический университет.

В 1996 году стал ведущим экономистом по кредитованию Буденновского отделения Сбербанка России.

В 2004 году возглавил управление кредитования Северо-Кавказского банка Сбербанка России.

В 2007 году окончил Финансовую академию при Правительстве Российской Федерации.

С 2008 года — заместитель председателя Северо-Кавказского банка Сбербанка России.

С 2011 года — Председатель Северо-Кавказского банка Сбербанка России.

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащему им обыкновенных акций — 0%*

---

**Ляйтнер Гернот**

Член Совета директоров Общества

Родился 21 мая 1967 года.

Окончил технический университет г. Вена по специальности «Архитектура».



2001–2003 — директор спорта и планирования заявочного комитета зимних Олимпийских игр 2010 г.

2004 — генеральный директор Подготовительного комитета, Национального заявочного комитета Зальцбург / Инсбрук.

2004–2007 — управляющий директор Заявочного Олимпийского комитета зимних Олимпийских игр 2014 г.

2007–2009 — советник Заявочного комитета Олимпийских игр 2016 г. в Токио.

2008 — советник Оргкомитета зимних Олимпийских Игр 2014 г. в г. Сочи. Партнер и акционер Gai au Resort Ski, г. Зальцбург.

С 2008 — управляющий директор SMC Ltd.

Партнер и управляющий директор Master Planning Solutions GmbH.

Председатель Совета Master Planning Solutions GmbH.

Генеральный директор «Masterconcept Consulting GmbH» («Мастерконцепт Консалтинг ГмбХ»).

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

---

#### **Невский Алексей Анатольевич**

Член Совета директоров Общества

Родился 28 марта 1971 года.

1989–1991 — проходил срочную службу в Советской Армии.

1991–1997 — Московский государственный институт международных отношений МИД РФ, диплом по специальности «Международные отношения».

1997–1999 — атташе, 3-й секретарь МИД РФ, с 1999 — помощник заместителя Министра иностранных дел РФ, с 2001 — помощник Министра экономического развития Российской Федерации.

2002–2005 — глава представительства Казахстанской горно-металлургической компании ОАО «Казахмыс».

2005–2010 — генеральный директор ОАО «Независимая энергосбытовая компания Краснодарского края».

С декабря 2010 — генеральный директор ОАО «Курорты Северного Кавказа».

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

---

#### **Полубояринов Михаил Игоревич**

Член Совета директоров Общества

Родился 2 апреля 1966 года.

В 1988 году окончил Московский финансовый институт, кредитно-экономический факультет.

В 1998 году окончил аспирантуру Академии народного хозяйства им. Г. В. Плеханова.

Кандидат экономических наук.

1988–1990 — Центральный аппарат Сберегательного Банка России.

1990–1999 — главный бухгалтер, финансовый директор Внешнеэкономического общества «Автоимпорт».

2000–2003 — главный бухгалтер ОАО «Аэрофлот—Российские авиалинии».

2003–2009 — заместитель генерального директора ОАО «Аэрофлот — Российские авиалинии».

2009–2011 — директор Департамента инфраструктуры государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

С июля 2011 — заместитель Председателя государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

С 2012 года — Первый заместитель Председателя государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)»

Присвоено звание «Заслуженный экономист России». Награжден почетной грамотой Министерства транспорта Российской Федерации.

*Доля в уставном капитале и доля принадлежащих ему обыкновенных акций — 0%*

---

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций Общества членами Совета директоров Общества не совершались.

---

# СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА, И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

---

В соответствии с Уставом в Обществе образован Единоличный исполнительный орган.

С 30 ноября 2010 года функции Единоличного исполнительного органа Общества осуществляет Генеральный директор Общества—Невский Алексей Анатольевич.

Краткие биографические данные Невского Алексея Анатольевича, а также данные о доле его участия в уставном капитале Общества и доле принадлежащих ему обыкновенных акций Общества указаны в разделе «Состав Совета директоров».

В течение отчетного года Невским Алексеем Анатольевичем не совершалось сделок по приобретению или отчуждению акций Общества.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен Уставом Общества.

# КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА И ЛИЦА, ЗАНИМАЮЩЕГО ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА

---

Согласно требованиям пункта 2 статьи 64 Федерального закона об акционерных обществах, по решению Общего собрания акционеров членам Совета директоров в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Совета директоров, при этом размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания акционеров.

На момент предварительного утверждения настоящего отчета размер вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Общим собранием акционеров Общества не установлен. Таким образом, в течение отчетного периода вознаграждения и (или) компенсации членам Совета директоров Общества не выплачивались.

Единственным членом органа управления Общества, который в течение 2012 года получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган Общества (Генеральный директор).

Критерии определения и размер вознаграждения единоличного исполнительного органа определяются в заключенном с ним трудовом договоре.

# СВЕДЕНИЯ О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ ОСНОВНЫХ ТРЕБОВАНИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Общество обеспечивает акционерам все возможности по участию в управлении Обществом и ознакомлению с информацией о деятельности Общества в соответствии с Законом «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», а также нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Так, 4 октября 2010 года принят Федеральный закон № 264-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «О рынке ценных бумаг» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», результатом вступления в силу которого стало существенное изменение требований к порядку раскрытия информации на рынке ценных бумаг.

Во исполнение требований указанного нормативного акта, ФСФР России приказом от 04.10.2011 № 11-46/пз-н утвердила новую редакцию «Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

Пунктом 1.7 настоящего Положения установлена обязанность для эмитентов размещать все документы, подлежащие раскрытию, на странице в сети Интернет одного из уполномоченных распространителей информации. Настоящее требование для эмитентов вступило в силу с 1 сентября 2012 года.

В связи с этим Общество с указанного периода осуществляет раскрытие информации на ресурсе АНО «Ассоциация защиты информационных прав инвесторов» (АНО «АЗИПИ»), являющейся уполномоченным ФСФР России распространителем информации в сети Интернет по адресу <http://e-disclosure.azipi.ru/organization/989156>.

Основным принципом построения Обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов Общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

При этом также необходимо отметить, что исходя из своей отраслевой принадлежности, структуры капитала и иных особенностей, отдельные положения Кодекса корпоративного поведения были включены во внутренние документы Общества, регулирующие деятельность его органов управления (в Положение об Общем собрании акционеров, в Положение о Совете директоров, в Положение о Генеральном директоре).