

«УТВЕРЖДЕНО»
Советом директоров
АО «Аэропорт Якутск»

Председатель Совета директоров

 С.В. Винокуров

Протокол № 96 от 09.12.2016 г.)



Программа
распоряжения непрофильными активами
АО «Аэропорт Якутск»

г. Якутск

1. Общие положения

Настоящая Программа распоряжения непрофильными активами (далее – «Программа») АО «Аэропорт Якутск» (далее Общества) разработана во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 22.02.2016 г. № Пр-348, первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалова от 07.07.2016 №ИШ-П13-4065, Председателя Правительства Республики Саха (Якутия) от 17.08.2016 №963-П1.

Настоящая Программа – это внутренний документ Общества, отражающий основные подходы, принципы и механизм выявления и реализации непрофильных активов. Программа утверждается Советом директоров Общества после предварительного одобрения Комитетом по стратегическому планированию и аудиту Совета директоров АО «Аэропорт Якутск» (далее Комитет по стратегическому планированию и аудиту).

2. Основные термины и определения

Профильные активы – активы, принадлежащие АО «Аэропорт Якутск» на праве собственности, необходимые для осуществления основных видов деятельности или отвечающие следующим условиям: соответствующий актив необходим для реализации долгосрочных инвестиционных проектов в соответствии с государственными программами.

Непрофильные активы – активы, принадлежащие АО «Аэропорт Якутск» на праве собственности, не участвующие в осуществлении Обществом основных видов деятельности.

Е2У – единица управленческого учета, отдельный актив, способный самостоятельно генерировать поступление денежных средств.

Реализация (отчуждение) – это передача Обществом прав на непрофильный актив третьим лицам.

Способы реализации непрофильных активов – продажа с учетом проведения конкурентных процедур; безвозмездная передача в собственность Российской Федерации и(или) Республики Саха (Якутия).

Реестр непрофильных активов Общества - документ, утверждаемый Советом директоров Общества, на основании которого осуществляется распоряжение непрофильными активами Общества.

3. Принципы реализации непрофильных активов

Ключевыми принципами для Общества при реализации непрофильных активов являются:

- транспарентность – открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов;

- системность – анализ активов на предмет выявления непрофильных активов должен производиться на регулярной основе с определенной периодичностью;

- прозрачность – обеспечение открытых и публичных процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о продаже непрофильных активов;

- эффективность – выбор способа реализации каждого непрофильного актива должен быть основан на расчете экономического эффекта от реализации соответствующим способом;

- максимизация доходов – реализация непрофильных активов должна носить возмездный конкурентный характер при прочих равных условиях;

- минимизация расходов – снижение затрат на содержание неликвидных активов;

- защита экономических интересов Общества при распоряжении активами – своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами и третьими лицами.

4. Порядок выявления непрофильных активов

Процесс выявления непрофильных активов из состава всех активов Общества проводится в 3 этапа:

I. Подготовительный этап. На данном этапе проводится:

1) Инвентаризация всех имеющихся в наличии активов. При инвентаризации выявляется фактическое наличие активов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

2) Объединение активов в Е2У (при необходимости) и формирование Реестра Е2У в отношении всех активов Общества. В Реестр Е2У включаются активы, права собственности / права пользования на которые принадлежат Обществу.

3) Классификация Е2У. При формировании Е2У необходимо руководствоваться классификатором:

1110 «Нематериальные активы»

1120 «Результаты исследований и разработок»

1130 «Нематериальные поисковые активы»

1140 «Материальные поисковые активы»

1150 «Основные средства»

1160 «Доходные вложения в материальные ценности»

1170 «Финансовые вложения»

1180 «Отложенные налоговые активы»

1190 «Прочие внеоборотные активы»

4) Ведение Реестра Е2У. Общество обеспечивают постоянное ведение Реестра Е2У. Каждый принятый на баланс Общества актив вносится в Реестр Е2У и закрепляется в управленческом учете за ранее определенным (вновь созданным) Е2У не позднее последнего рабочего дня квартала, следующего за кварталом, в котором актив был принят на баланс.

II. Основной этап (этап определения профильности Е2У). На данном этапе Обществом проводятся мероприятия по определению профильности Е2У с точки зрения использования актива при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач, определенных в Стратегии. С этой целью проводится исследование каждой Е2У с точки зрения использования Е2У при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач, определенных в Стратегии или государственных программах.

Если Е2У не используется при осуществлении основных видов деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач, определенных в Стратегии (государственных программах), его отнесение к профильным осуществляется по алгоритму определения профильности/непрофильности, приведенному ниже.

Таблица 1.

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения профильного Е2У	Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом по определению профильного Е2У
1	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на территории, принадлежащей Обществу и используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда/прохода к территории, используемой Обществом для осуществления основных видов деятельности.	да	15%

2	Е2У генерирует более 5% выручки по итогам предыдущего года (да/нет)	да	13%
3	Относится к социально значимым объектам (санаторий, общежитие, столовая), выручка которых формируется более чем на 50 % за счет предоставления услуг работникам Общества (да / нет)	да	13%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 1% от выручки или более 1 млрд.рублей (да / нет)	да	13%
5	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да / нет)	да	10%
6	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества и ее подконтрольных юридических лиц (да / нет)	да	10%
7	Возможно передать функции Е2У на аутсорсинг (да / нет)	нет	8%
8	Е2У доступна для использования всем желающим, не только лицам, являющимся сотрудниками Общества и их родственникам (например: детский сад, находящийся на балансе Общества, доступен для детей не только	нет	8%

	сотрудников Общества) (да / нет)		
9	Е2У подлежит передаче в федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации, собственность муниципалитета согласно требованиям Действующего законодательства Российской Федерации (да / нет)	нет	7%
10	Е2У прямо указана в Стратегии в качестве основного Е2У (да/нет)	да	3%

Алгоритм определения профильности/непрофильности каждой Е2У строится следующим образом:

1) Необходимо определить степень влияния факторов, представленных в Таблице 1, на каждую отдельную Е2У, включенную в Реестр Е2У, путем выбора ответов (да – фактор оказывает влияние / нет - фактор не влияет).

2) По итогам анализа степени влияния факторов на Е2У, необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильного актива, представленными в Таблице 1. В случае:

- если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий удельный вес;

- не совпадения – «0».

3) Удельные веса, полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет:

- 50% и более процентов, то Е2У – профильный;

- менее 50%, то Е2У – непрофильный.

По итогам исследования Е2У, определенная как профильная, подлежит включению в Стратегию в срок до следующего внесения изменений в Стратегию.

III. Этап определения профильности активов, включенных в состав Е2У. Главной целью на данном этапе является поиск активов, включенных в состав профильного Е2У, но не соответствующих целям Е2У, в которые они включены. Данный этап предполагает определение целесообразности сохранения каждого из активов, входящего в состав Е2У, в отношении которого принято решение о сохранении в собственности Общества, путем определения степени влияния (значимости) актива в составе Е2У (Таблица 2).

Таблица 2.

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильного Е2У	Удельные веса, присваиваемые за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильного Е2У
1	Актив является необходимым для обеспечения успешной работы Е2У (да / нет)	да	100%
2	Актив является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности и др.) (да / нет)	да	100%

Алгоритм определения целесообразности сохранения каждого актива в составе Е2У:

1) Определить степень значимости актива, включенного в состав профильного Е2У, исходя из критериев оценки, представленных в Таблице 2, путем выбора ответов (да – фактор оказывает влияние / нет - фактор не влияет).

2) По результатам исследования, в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, то актив целесообразно сохранить в составе Е2У. В случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, актив подлежит исключению из состава профильного Е2У и самостоятельной оценке профильности по правилам оценки, установленным настоящей Программой. Е2У, определенная как непрофильная, подлежит включению в Реестр непрофильных активов частично или комплексно.

На основании результатов проведенного процесса выявления непрофильных активов Общества, формируется Реестр непрофильных активов (далее – «Реестр»). Реестр формируется (корректируется) Обществом ежегодно в

течение 10 рабочих дней после проведения итогов годовой инвентаризации имущества.

Реестр оформляется по форме, установленной Приложением 1 настоящей Программы, и утверждается Советом директоров Общества после предварительного одобрения Комитетом по стратегическому планированию и аудиту.

Реестр непрофильных активов включает два раздела:

- Перечень непрофильных активов Общества, подлежащих реализации.
- Перечень непрофильных активов, которые подлежат сохранению в Обществе (в случае если указанная категория непрофильных активов была выявлена менеджментом Общества).

Каждый из двух разделов Реестра непрофильных активов должен содержать наименование непрофильного актива, средства идентификации актива, вид деятельности, к которому относится актив, остаточную (балансовую) стоимость актива, способы реализации/сохранения актива, описание, сведения о правоустанавливающих документах и обременениях;

На основе динамики фактических поступлений финансовых средств от реализации непрофильных активов и дополнительных анализов непрофильных активов, проводимых Обществом, Совету директоров Общества ежегодно представляется на утверждение скорректированный Реестр (после предварительного одобрения Комитетом по стратегическому планированию и аудиту). Реализованные за истекший период активы исключаются из скорректированного Реестра. Корректировка Реестра может также осуществляться путем утверждения Советом директоров Общества дополнительных перечней непрофильных активов по мере их выявления.

5. Порядок оценки непрофильных активов

Начальная цена на торгах (торговых процедурах) или цена продажи непрофильного актива, отчуждаемого не на торгах и торговых процедурах, определяется на основании отчета независимого оценщика, если иное не установлено отдельным решением Совета директоров Общества в отношении данного актива.

6. Способы распоряжения непрофильными активами

6.1. Способы отчуждения по каждому непрофильному активу указываются в Реестре непрофильных активов в соответствии с внутренними документами Общества.

Способы отчуждения непрофильных активов определяются менеджментом Общества и одобряется Советом директоров Общества.

Распоряжение непрофильными активами может осуществляться способами, не запрещенными законодательством, в том числе:

продажа - возмездное отчуждение непрофильного актива в собственность иного лица полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив, передача по договору аренды с правом выкупа, а также отчуждение по инвестиционному соглашению (договору), в качестве взноса по договору простого товарищества или внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица, в котором Общество не является единственным участником при условии, что в результате указанных сделок Общество приобретает права на актив (активы), являющиеся для Общества профильными;

безвозмездная передача (дарение) - безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в случае если передача такого актива обеспечивает реализацию полномочий органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления;

Безвозмездная передача непрофильных активов может быть осуществлена Обществом в исключительных случаях (как правило, в случае невозможности возмездного отчуждения непрофильных активов, в том числе путем проведения торгов по продаже актива, в целях выполнения соглашений и целевых программ, при условии соблюдения интересов Общества).

ликвидация - разукрупнение, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей продажи отдельных составляющих в случаях, если имущество непригодно для дальнейшего использования по целевому назначению вследствие полной или частичной утраты потребительских свойств, в том числе физического или морального износа либо выбыло из владения, пользования и распоряжения вследствие гибели или уничтожения, в том числе помимо воли владельца, а также вследствие невозможности установления его местонахождения.

6.2. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов, их продажа должна осуществляться преимущественно путем проведения конкурентных процедур. Преимущественным способом отчуждения непрофильных активов является их продажа на открытых торгах.

Торги по реализации непрофильных активов, как правило, проводятся в форме открытого аукциона на повышение начальной цены торгов.

6.3. Порядок отчуждения непрофильных активов Общества, в том числе порядок проведения конкурентных процедур по продаже непрофильных активов, может определяться внутренними документами Общества, утвержденными Советом директоров Общества с учетом положений настоящей Программы.

6.4. Реализация непрофильных активов путем продажи должна основываться на принципах:

- публичности;

- открытости;
- прозрачности;
- конкурентности;
- возмездности.

6.5. Продажа непрофильных активов осуществляется с применением, в том числе следующих способов:

6.5.1. Аукцион (в том числе в электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием в состязании между участниками во время торгов является цена.

Аукцион, как правило, должен быть открытым по составу участников, предложения о цене актива заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Право приобретения актива принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такой актив.

6.5.2. Конкурс (в том числе в электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой главным критерием в состязании между участниками во время торгов является предложение с наиболее лучшими условиями для продавца.

Договор купли-продажи имущества включает в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса. Указанный договор должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения указанного договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Условия конкурса могут предусматривать:

- ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов;
- проведение ремонтных и иных работ в отношении объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом.

Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

6.5.3. Публичное предложение (в том числе при электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой в течение одной процедуры проведения такой продажи осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг понижения» до цены отсечения, а в случае, если кто-либо из участников продажи посредством публичного предложения подтвердит цену первоначального

предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене актива.

Право приобретения актива принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такой актив.

Цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже на аукционе/ конкурсе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет не менее 50% от начальной цены такого аукциона/конкурса.

Продажа посредством публичного предложения возможна в случае, если аукцион/конкурс по продаже непрофильного актива признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

6.5.4. В исключительных случаях, в целях получения максимального дохода Общества от продажи невостребованного (неликвидного) непрофильного актива, реализация этого непрофильного актива может быть осуществлена путем прямой продажи актива единственному участнику торгов, публичного предложения.

В случае если торги на повышение по продаже непрофильного актива были признаны несостоявшимися по причине наличия только одного участника, реализация этого актива может быть осуществлена путем направления такому участнику оферты с указанием цены, которая не может быть ниже начальной цены реализации актива.

В случае если публичное предложение по продаже непрофильного актива будет признано несостоявшимся по причине наличия только одного участника, реализация этого актива может быть осуществлена путем направления такому участнику оферты с указанием цены, которая не может быть ниже цены отсечения.

В указанных случаях решение о продаже такого непрофильного актива принимается решением Совета директоров Общества в соответствии внутренними документами Общества.

6.5.5. Продажа непрофильных активов без объявления цены (в том числе при электронной форме подачи заявок) – это конкурентная форма продажи непрофильных активов, при которой его начальная цена не определяется.

Претенденты направляют свои предложения о цене непрофильного актива в адрес, указанный в информационном сообщении.

Продажа непрофильных активов без объявления цены осуществляется в случае, если продажа этого актива посредством публичного предложения не состоялась при цене отсечения минимум 10% от балансовой (остаточной) стоимости по налоговому учету или последней рыночной стоимости актива, определенной независимым оценщиком (если такая оценка проводилась).

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за непрофильный актив наибольшую цену.

Данный способ может применяться в исключительных случаях крайней не востребованности актива ввиду его характеристик, удаленности и труднодоступности места нахождения, крайней малоценности актива и т.п. Альтернативой данного способа распоряжения непрофильными активами может быть передача актива в государственную либо муниципальную собственность (в случае выявления такой востребованности), списание.

6.6. В целях оптимизации временных и административных ресурсов в решениях Совета директоров Общества о совершении сделки по реализации непрофильного актива, при необходимости и/или целесообразности, предусматривается последовательное применение способов продажи с указанием условий реализации актива без принятия дополнительно промежуточных корпоративных и управленческих решений.

6.7. В случаях признания продажи непрофильного актива несостоявшейся более 3-х раз в связи с отсутствием заявок и при условии, что снижение начальной цены (цены продажи) по сравнению с первоначальной ценой составило более 50 %, в соответствии с решением Общества допускается:

- а) передача непрофильного актива в аренду через процедуру торгов;
- б) вовлечение непрофильного актива в оборот на инвестиционных условиях по результатам торгов;
- в) обособление непрофильного актива – учреждение нового юридического лица совместно с иными физическими и/или юридическими лицами либо без участия таковых; реорганизация в форме выделения, с передачей новому юридическому лицу непрофильного актива; реорганизация в форме разделения с передачей одному из новых юридических лиц непрофильного актива; передача непрофильного актива в оплату уставного капитала (дополнительных акций) существующего юридического лица;
- г) передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества или обязательствам бенефициаров поручительства Общества;
- д) развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект;
- е) безвозмездная передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, если соответствующее имущество соответствует целям и обеспечивает деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

6.8. Общество будет стремиться обеспечить реализацию непрофильных активов Общества по цене не ниже балансовой (остаточной) стоимости непрофильного актива по налоговому учету.

6.9. Продажа непрофильных активов путем проведения торгов проводится в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.10. Общество для организации и проведения торгов Общество может привлекать специализированные организации в соответствии с внутренними документами Общества, а также проводить торги собственными силами.

При выборе организатора торгов (специализированной организации) для возложения на него функций по поиску покупателей и организации продажи актива на торгах Общество, в том числе может руководствоваться перечнем юридических лиц для организации от имени Российской Федерации продажи приватизируемого федерального имущества и (или) осуществления функций продавца, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2010 г. № 1874-р (в случае проведения очных торгов), а также перечнем юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 04 декабря 2015 г. № 2488-р (в случае проведения торгов в электронной форме).

Договором с организатором торгов может быть определено, что сумма вознаграждения лица, привлекаемого к организации продажи непрофильных активов не входит в цену продажи имущества и подлежит выплате за счет средств победителя торгов или процедуры продажи актива посредством публичного предложения, сверх цены имущества, предложенной победителем. Сумма вознаграждения определяется договором между Обществом и таким лицом.

7. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

Программа и Реестр размещаются на официальном сайте АО «Аэропорт Якутск» <http://www.yks.aero> в срок не позднее 3 рабочих дней с даты утверждения Советом директоров для обеспечения свободного доступа лиц, потенциально заинтересованных в приобретении активов.

В случае внесения изменений в Программу или Реестр документы в новой редакции подлежат публикации на указанном сайте в срок не позднее 3 рабочих дней с даты утверждения изменений Советом директоров.

Информационное сообщение о продаже непрофильных активов должно быть опубликовано в срок не менее 30-ти дней до дня проведения торгов.

Полная информация о продаже непрофильного актива (анонс продажи, информационное сообщение) также размещается на сайте Общества в сети «Интернет», а также сайте специализированной организации (организатора торгов), уполномоченной Обществом на продажу принадлежащего ему непрофильного актива, если такая организация привлекается Обществом для организации торгов.

Информация о продаже непрофильных активов Общества может быть размещена на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru/>).

8. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы распоряжения непрофильными активами

Годовые отчеты о ходе исполнения Программы подлежат обязательному рассмотрению Советом директоров Общества после предварительного рассмотрения Комитетом по стратегическому планированию и аудиту в рамках рассмотрения Годового отчета Общества. Годовые отчеты о ходе исполнения Программы включают в себя информацию по всем реализованным непрофильным активам. Соответствующие материалы о ходе исполнения Программы, подписанные уполномоченным лицом, размещаются на официальном сайте в рамках Годового отчета.

Общество представляет акционерам годовой отчет о ходе исполнения Программы в рамках утверждения годового отчета Общества.

Помимо годовых отчетов о ходе исполнения Программы, по требованию председателя Совета директоров подлежат рассмотрению Советом директоров промежуточные отчеты о ходе исполнения Программы. Данные отчеты предварительно рассматриваются Комитетом по стратегическому планированию и аудиту.

9. Ответственность руководителей и сотрудников структурных подразделений АО «Аэропорт Якутск»

Руководители структурных подразделений АО «Аэропорт Якутск» и сотрудники структурных подразделений, участвующих в процессе отчуждения непрофильных активов, несут ответственность за выполнение работ по выявлению, подготовке к отчуждению непрофильных активов, являющихся собственностью Общества и учитываемых на балансе Общества, представление своевременной, качественной, достоверной и полной информации об отчуждении непрофильных активов органам управления и контроля Общества. Контроль исполнения работ по выявлению, подготовке к отчуждению непрофильных активов, представлению своевременной, качественной, достоверной и полной информации об отчуждении непрофильных активов органам управления и контроля Общества возлагается на директора по экономике и финансам.

