

Утверждена
решением Совета директоров
АО «Марий Эл Дорстрой»
« 09 » июня 2020 года

ПРОГРАММА
отчуждения непрофильных активов
акционерного общества «Марий Эл Дорстрой»

г. Йошкар-Ола
2020 года

1. Общие положения

1.1. Программа отчуждения непрофильных активов акционерного общества «Марий Эл Дорстрой» (далее - Программа) определяет общие принципы и порядок действий по выявлению и реализации непрофильных активов акционерного общества «Марий Эл Дорстрой».

1.2. Программа разработана с учетом Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2017 г. № 894-р.

1.3. Программа определяет:

- 1) понятие профильности/непрофильности активов;
- 2) порядок выявления непрофильных активов;
- 3) порядок оценки непрофильных активов;
- 4) способы распоряжения непрофильными активами;
- 5) принципы реализации непрофильных активов;
- 6) способы реализации непрофильных активов;
- 7) информационное обеспечение реализации непрофильных активов;
- 8) порядок подготовки и представления отчетности о ходе исполнения Программы;
- 9) ответственность за исполнение Программы.

1.4. Программа разрабатывается на 3-летний период. В случае пролонгации программы на период свыше 3 лет требуется обоснование и решение Совета директоров акционерного общества «Марий Эл Дорстрой».

1.5. Актуализация Программы требуется в случае изменения или появления иного профильного вида деятельности или в случае выявления новых непрофильных активов.

2. Основные термины и определения

2.1. Общество - акционерное общество «Марий Эл Дорстрой».

2.2. Активы Общества - основные и оборотные средства Общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы и финансовые вложения.

2.3. Стратегия развития Общества - внутренний документ Общества, утверждаемый Советом директоров Общества, содержащий сформулированные и измеримые стратегические инициативы и цели

развития Общества, целевые финансовые бизнес-модели стратегии Общества, стоящих перед Обществом на период не менее 5 лет.

2.4. Долгосрочная программа развития Общества - документ Общества, являющийся производным от стратегии развития и содержащий конкретные мероприятия, обеспечивающие достижение стратегических задач Общества, определенных стратегией развития, с указанием объема и источников их финансирования, включающий значения показателей текущих и ожидаемых результатов деятельности Общества, на период от 3 до 5 лет.

2.5. Основные виды деятельности Общества - все виды осуществляемой Обществом деятельности, указанные в Уставе Общества.

2.6. Единица управленческого учета Общества - отдельный актив или комплекс активов, способных, в том числе потенциально генерировать поступление денежных средств.

2.7. Профильные активы Общества - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности и используемые в основных видах деятельности, или необходимые для реализации долгосрочной программы развития, стратегии развития, или соответствующие критериям профильности в соответствии с Программой.

2.8. Непрофильные активы Общества - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не соответствующие понятию «профильные активы», включая принадлежащие Обществу пакеты акций (доли) в хозяйственном обществе вне зависимости от основного вида деятельности Общества, составляющие в совокупности с пакетами (долями), находящимися в собственности дочерних обществ, менее 50 процентов уставного капитала.

2.9. Реестр непрофильных активов Общества - перечень всех непрофильных активов Общества.

2.10. План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества - внутренний документ Общества, включающий в себя перечень непрофильных активов, планируемых к реализации в отчетном году, способы его реализации с распределением по кварталам года, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов Общества.

3. Цели, задачи и принципы отчуждения непрофильных активов

3.1. Основными целями и задачами отчуждения непрофильных активов Общества являются:

- 1) оптимизация состава и структуры активов;

- 2) повышение эффективности использования активов;
- 3) снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;
- 4) привлечение дополнительных источников финансирования;
- 5) повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;
- 6) повышение капитализации.

3.2. Основными принципами отчуждения непрофильных активов Общества являются:

- 1) прозрачность - открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;
- 2) системность - регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;
- 3) прозрачность - обеспечение открытых и публичных процедур по реализации непрофильных активов, в том числе использование доступных для потенциальных покупателей способов раскрытия информации о реализации непрофильных активов;
- 4) эффективность - экономически обоснованная реализация непрофильного актива;
- 5) максимизация доходов - реализация непрофильных активов на возмездной основе;
- 6) минимизация расходов - снижение затрат на содержание неликвидных активов;
- 7) защита экономических интересов Общества при распоряжении активами - своевременная реализация активов Общества, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов Общества перед совладельцами активов и третьими лицами.

4. Порядок выявления непрофильных активов

4.1. Для определения профильности единиц управленческого учета по результатам предварительных мероприятий, включающих инвентаризацию основных средств и внеоборотных активов в установленном законодательством порядке, выполняется анализ использования актива при осуществлении Обществом основных видов деятельности или влияния актива на достижение целей и задач Общества с учетом критериев

определения профильности единиц управленческого учета, приведенных в приложении № 1.

4.2. В случае если единица управленческого учета используется при осуществлении основных видов деятельности, а также если единица управленческого учета (отдельный актив или комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач Общества, то единица управленческого учета относится к профильным активам.

В иных случаях оценку единиц управленческого учета для отнесения к профильным активам или непрофильным активам рекомендуется осуществлять по следующему алгоритму:

необходимо определить степень влияния критериев, приведенных в приложении № 1 к настоящей Программе, на каждую отдельную единицу управленческого учета путем выбора ответов («да» - критерий оказывает влияние или «нет» - критерий не влияет);

по итогам анализа степени влияния критериев на единицу управленческого учета необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильного актива, приведенными в приложении № 1 к настоящей Программе. В случае если полученные результаты ответов совпадают с целевыми ответами, то за каждый ответ присваивается соответствующий показатель (в процентах), при несовпадении - 0;

показатели (в процентах), полученные за каждый ответ, суммируются.

В случае если суммарный результат составляет:

50 процентов и более, то единицы управленческого учета являются профильными;

менее 50 процентов, то единицы управленческого учета являются непрофильными.

4.3. Критерии определения профильности активов Общества, включенных в состав единиц управленческого учета, приведены в приложении № 2.

В целях оценки целесообразности сохранения актива Общества в составе единицы управленческого учета рекомендуется учитывать следующие положения:

в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, приведенным в приложении № 2 к настоящей Программе, актив Общества сохраняется в составе единицы управленческого учета;

в случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, приведенным в приложении № 2 к настоящей Программе, актив подлежит

исключению из состава профильной единицы управленческого учета и оценке его профильности в соответствии с критериями, приведенными в приложении № 1 к настоящей Программе.

Единица управленческого учета, определенная как непрофильная, подлежит включению в реестр непрофильных активов.

По результатам анализа определения профильности активов, а также выбора способа распоряжения непрофильным активом Обществом разрабатываются (актуализируются) программа отчуждения непрофильных активов, реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов, которые рассматриваются и утверждаются советом директоров Общества.

По итогам обнаружения Обществом новых непрофильных активов в общей структуре активов такие активы вносятся в реестр непрофильных активов, после чего реестр непрофильных активов подлежит переутверждению на ближайшем заседании Совета директоров Общества.

4.4. В реестре непрофильных активов отражается следующая информация по каждому непрофильному активу:

- 1) наименование непрофильного актива;
- 2) средства идентификации непрофильного актива;
- 3) вид деятельности, к которой относится использование непрофильного актива;
- 4) первоначальная и остаточная стоимости непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- 5) планируемый способ реализации непрофильного актива;
- 6) описание и сведения о правоустанавливающих документах и об обременениях.

4.5. План мероприятий по реализации непрофильных активов включает в себя следующие разделы:

- 1) проведение анализа всех активов Общества и выявление непрофильных активов, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов;
- 2) формирование реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в отчетном году;
- 3) проведение мероприятий по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года;
- 4) представление информации о ходе реализации непрофильных активов на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Порядок оценки непрофильных активов

5.1. Начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

5.2. В соответствии с отдельным решением Совета директоров Общества допускается реализация непрофильного актива Общества по цене ниже балансовой стоимости.

Решение Совета директоров Общества о продаже непрофильного актива ниже балансовой стоимости должно содержать экономическое обоснование.

6. Способы и порядок отчуждения непрофильных активов

6.1. Реализация (отчуждение) непрофильного актива - это передача Обществом прав на непрофильный актив сторонним лицам.

6.2. Реализация (отчуждение) непрофильного актива предполагает следующие способы:

- 1) 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;
- 2) безвозмездная передача (дарение) - безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность;
- 3) 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.

6.3. Основными критериями, определяющими выбор способа распоряжения непрофильными активами, являются:

- 1) заинтересованность в приобретении актива со стороны потенциальных покупателей/инвесторов;
- 2) уровень развития регионального рынка недвижимости;
- 3) затраты на содержание непрофильного актива, его демонтаж и т.д.;
- 4) физический износ недвижимого имущества.

6.4. Способы и порядок отчуждения непрофильных активов определяются советом директоров Общества.

6.5. Приоритетным способом отчуждения непрофильных активов Общества является его реализация на торгах в форме открытого аукциона.

6.6. При необходимости для проведения торгов могут быть привлечены специализированные организации для возложения на них функций организаторов торгов, а также для предоставления финансово-консультационных услуг, юридического сопровождения сделок, оказания содействия по поиску покупателей и организации продажи непрофильных активов на торгах.

6.7. При наличии экономической целесообразности непрофильные активы Общества могут быть переданы в аренду.

7. Информационное обеспечение отчуждения непрофильных активов

7.1. Утвержденные Советом директоров Общества программа отчуждения непрофильных активов, реестр непрофильных активов и план мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат опубликованию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Общества.

7.2. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 рабочих дней до дня планируемой продажи путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на официальном сайте Общества, а также специализированной организации (организатора торгов), уполномоченной

Обществом на продажу принадлежащего ему непрофильного актива, если такая организация привлекается для организации торгов. Информация о продаже непрофильных активов может быть размещена на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

7.3. При публикации информационных сообщений о продаже непрофильного актива в обязательном порядке указываются сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

8. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы

8.1. Общество ежеквартально представляет Совету директоров отчет о ходе выполнения Плана мероприятий по реализации непрофильных активов и отчет об отчуждении непрофильных активов.

8.2. Сведения о реализации непрофильных активов отражаются в годовом отчете Общества.

9. Ответственность руководителей и других работников структурных подразделений Общества

9.1. Обществом назначаются руководители/работники, ответственные за планирование, организацию и выполнение мероприятий по реализации непрофильных активов Общества, в том числе предоставление ежеквартальных отчетов Совету директоров.

9.2. В трудовые договоры руководителя Общества, а также работников, указанных в пункте 9.1 настоящей Программы, вносятся изменения в части включения в них положений о персональной ответственности за несвоевременное представление или представление недостоверной информации о реализации непрофильных активов, а также за невыполнение показателей плана мероприятий по реализации непрофильных активов.

9.3. Порядок и способы премирования/депремирования работников Общества, указанных в пункте 9.1 настоящей Программы, устанавливаются внутренними документами Общества.

**Критерии
определения профильности единиц управленческого учета**

№ п/п	Критерии	Целевые ответы для определения профильных единиц управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильных единиц управленческого учета
1	2	3	4
1.	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей Обществу территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой Обществом для осуществления основного вида деятельности (да, нет)	да	20
2.	Единица управленческого учета генерирует более 5 процентов выручки по итогам предыдущего года (да, нет)	да	15
3.	Относится к социально значимым объектам (поликлиника, аэропорт, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых формируется более чем на 50 процентов за счет предоставления услуг работникам общества (да, нет)	да	15
4.	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием единиц управленческого учета, общей стоимостью более 1 процента выручки Общества или более 1 млрд. рублей (да, нет)	да	20

1	2	3	4
5.	Единица управленческого учета содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да, нет)	да	15
6.	Единица управленческого учета обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества и их подконтрольных юридических лиц (да, нет)	да	15

**Критерии
определения профильности активов Общества, включенных в состав
единиц управленческого учета**

№ п/п	Фактор	Целевые ответы для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива, входящего в состав профильной единицы управленческого учета
1	2	3	4
1.	Актив Общества является необходимым для обеспечения успешной работы единиц управленческого учета (да/нет)	да	100
2.	Актив Общества является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект, необходимый для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности) (да/нет)	да	100