

УТВЕРЖДЕНО
Советом директоров

АО Курорт «Нальчик»
Протокол от 15.06.2020 № 6



Программа
отчуждения непрофильных активов
АО Курорт «Нальчик»

г. Нальчик

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

РАЗДЕЛ 2. ПРИНЦИПЫ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ВЫЯВЛЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

РАЗДЕЛ 5. СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

РАЗДЕЛ 6. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ
НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

РАЗДЕЛ 7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ
АКТИВОВ

РАЗДЕЛ 8. ОТЧЕТНОСТЬ О ХОДЕ ИСПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ НЕПРОФИЛЬНЫХ
АКТИВОВ

РАЗДЕЛ 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И СОТРУДНИКОВ СТРУКТУРНЫХ
ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ

РАЗДЕЛ 10. ПУБЛИКАЦИЯ ПРОГРАММЫ ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
АО «КУРОРТ «НАЛЬЧИК»

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Общество – АО «Курорт «Нальчик»

Активы компании – основные и оборотные средства Общества, включая денежные средства, материальные ценности, нематериальные активы, финансовые вложения и прочее.

Профильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, необходимые для осуществления основного вида деятельности или отвечающие следующим условиям: соответствующий актив необходим для реализации долгосрочной программы развития Общества и соответствует критериям профильности в соответствии с настоящей программой.

Непрофильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не участвующие в осуществлении юридическим лицом основного вида деятельности и не соответствующие долгосрочной программе развития Общества, включая акции (доли) в хозяйственных обществах вне зависимости от основного вида деятельности таких обществ, в случае если юридическому лицу принадлежит пакет (доля) в уставном капитале, составляющая менее 50 % уставного капитала.

Единица управленческого учета (далее - Е2У) – как отдельный актив, так и минимальный комплекс активов, способный (в том числе потенциально) самостоятельно генерировать поступление денежных средств.

Реестр Е2У – это перечень всех Е2У Общества, который формируется и ведется на постоянной основе Обществом.

Реестр непрофильных активов Общества – это перечень всех непрофильных активов Общества.

2. ПРИНЦИПЫ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

2.1. Ключевые принципы для Обществ при реализации непрофильных активов:

- 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 расчёте экономического эффекта от реализации соответствующим способом;
- максимизация доходов - реализация непрофильных активов должна носить возмездный 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 активов и третьими лицами.

3. ПОРЯДОК ОЦЕНКИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

Процесс выявления непрофильных активов из состава всех активов Общества начинается с анализа активов, который проводится в 3 этапа:

I. Подготовительный этап.

На данном этапе Обществом 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.

При формировании Реестра Е2У все активы Общества в случае необходимости объединяются в комплексы активов - Е2У.

В Реестр Е2У должны быть включены активы, права собственности / права пользования на которые принадлежат Обществу.

3) Классификация Е2У.

При формировании Е2У необходимо руководствоваться классификатором внеоборотных средств (Приложение 1) и общей классификацией Е2У (Приложение 2).

4) Ведение Реестра Е2У.

Обществом должно быть обеспечено постоянное ведение Реестра Е2У. В последующем каждый принятый на баланс Общества актив должен быть внесен в Реестр Е2У и закреплен 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 Общества.

П. Основной этап (этап определения профильности Е2У).

Основной этап (этап определения профильности Е2У) предполагает проведение Обществом мероприятий по определению профильности Е2У с точки зрения использования актива при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач Общества.

На данном этапе проводится исследование каждой Е2У (отдельный актив / комплекс активов) с точки зрения использования Е2У при осуществлении Обществом основного вида деятельности или влияния на достижение целей и задач Общества с учетом различных факторов, указанных в Таблице 1.

В случае если Е2У (отдельный актив / комплекс активов) используется при осуществлении основного вида деятельности, он относится к профильным активам.

Если Е2У (отдельный актив / комплекс активов) не используется при осуществлении основного вида деятельности, но при этом оказывает влияние на достижение целей и задач Общества, 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 основного вида деятельности.	да	20%
2	Е2У генерирует более 5% 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% за счет предоставления услуг работникам Общества (да / нет)	да	15%
4	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием Е2У, общей стоимостью более 1% от выручки материнской компании или более 1 млрд. рублей (да / нет)	да	20%
5	Е2У содержит активы, результаты деятельности которых составляют государственную тайну либо коммерческую тайну, раскрытие которой для Общества повлечет убытки (да / нет)	да	15%
6	Е2У обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность Общества и его подконтрольных юридических лиц (да / нет)	да	15%

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.

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 Е2 (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 1 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.

Результаты анализа определения профильности активов Обществу следует проводить на постоянной основе и представлять с исчерпывающими обоснованиями на одобрение совету директоров.

4. СПОСОБЫ И ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

Рекомендуется реализовывать непрофильные активы по цене не ниже балансовой (остаточной) стоимости непрофильного актива.

В случае если Общество считает целесообразным реализовать непрофильный актив по цене ниже балансовой (остаточной) стоимости, то окончательное решение в отношении совершения/несовершения соответствующей сделки в обязательном порядке должно быть принято советом директоров Общества.

Начальная цена или цена продажи непрофильного актива, отчуждаемого не на торгах, определяется на основании отчета независимого оценщика.

Независимая рыночная оценка стоимости отчуждаемых непрофильных активов проводится, в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также в обязательном порядке в следующих случаях:

а) балансовая стоимость отчуждаемого имущества равна или превышает 200 млн. рублей;

б) начальная цена торгов или цена сделки с имуществом, реализуемым не на торгах, ниже его балансовой стоимости, при условии что балансовая (остаточная) стоимость непрофильного актива на 15% превышает стоимость услуг независимого оценщика.

Принятие решений по вопросам распоряжения непрофильными активами относятся к компетенции совета директоров Общества. При этом, в целях принятия советом директоров Общества взвешенного и объективного решения Общество должно представить совету директоров исчерпывающие обоснования, подтверждающие экономическую целесообразность выбора того или иного способа распоряжения каждым непрофильным активом.

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

Реализация (отчуждение) непрофильного актива предполагает следующие способы распоряжения им:

продажа - возмездное отчуждение непрофильного актива полностью или частично, либо доли в праве собственности на непрофильный актив, в том числе по договору мены на активы, которые являются для Общества профильными, или в качестве взноса по договору простого товарищества, или передача в аренду с правом выкупа, или внесение непрофильного актива в оплату уставного капитала юридического лица, в котором Общество не является единственным участником;

безвозмездная передача - безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, некоммерческих организаций, сотрудников Обществ в рамках реализации социальных программ;

ликвидация - разукрупнение, списание, уничтожение и т.д. непрофильного актива, в том числе с возможностью последующей продажи отдельных составляющих; ликвидация (добровольная, банкротство) юридического лица;

передача в залог прав на непрофильный актив в качестве обеспечения по обязательствам Общества или обязательствам бенефициаров поручительства Общества;

снижение контроля - изменение (увеличение) по инициативе Общества (подконтрольных Общества лиц) размера уставного (складочного) капитала юридического лица, изменение долей в договоре простого товарищества и тому подобное, влекущее уменьшение доли участия Общества в юридическом лице (доли имущества, на которое Общество имеет право);

мена - возмездное отчуждение непрофильного актива в обмен на другое имущество.

Сохранение – это сохранение прав Общества на непрофильный актив.

Сохранение непрофильного актива предполагает следующие дальнейшие способы распоряжения им:

использование непрофильного актива в хозяйственной деятельности Общества – применение непрофильного актива в основной деятельности Общества;

обособление – 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;

аренда - предоставление непрофильного актива во временное владение и пользование (или только во временное пользование) стороннему лицу на договорных условиях, за плату;

безвозмездное пользование - предоставление непрофильного актива в безвозмездное временное пользование стороннему лицу с условием его возврата;

развитие актива путем реализации на его базе проектов, имеющих положительный экономический эффект.

5. СПОСОБЫ И ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

5.1. Принятие решений о выборе способов и порядка реализации непрофильных активов осуществляется Советом директоров АО Курорт «Нальчик» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Совет директоров может принять как решение о

В отдельных случаях допускается продажа без проведения конкурентных процедур при наличии соответствующего решения совета директоров Общества и надлежащего обоснования.

Порядок отчуждения не профильных активов Общества, в том числе порядок проведения конкурентных процедур по продаже непрофильных активов, определяется локальными нормативными актами Общества с учетом положений настоящей Программы.

6. ОСОБЕННОСТИ СОВЕРШЕНИЯ ИНЫХ ДЕЙСТВИЙ В ОТНОШЕНИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

6.1. В случае принятия Советом директоров Общества решения о необходимости сохранения прав Общества на непрофильный актив в существующей форме, действия с непрофильным активом не совершаются.

6.2. При принятии Советом директоров Общества решения о развитии непрофильного актива путем реализации на его базе проекта, имеющих положительный экономический эффект, используется общий принцип - возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения непрофильным активом в рамках проекта. Результат действий с непрофильным активом в этом случае должен предусматривать наибольший положительный экономический эффект от операции с данными активами, в том числе прирост его стоимости. Порядок осуществления деятельности в рамках проектов определяется локальными нормативными актами Общества.

6.3 В случае принятия Советом директоров Общества решения о необходимости совершения иных действий, данные действия осуществляются в соответствии с требованиями локальных нормативных актов Общества.

7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ РЕАЛИЗАЦИИ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

7.2. Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется в срок не менее 30 календарных дней до дня планируемой продажи путем размещения полной информации о продаже (анонс продажи, информационное сообщение) на официальном сайте Общества, а также специализированной организации (организатору торгов), уполномоченной собственником 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 (<http://torgi.gov.ru/>).

7.2. Размещение информационного сообщения о проведении аукциона/конкурса должно быть осуществлено на основании решения о продаже непрофильного актива на аукционе либо конкурсе в течение срока действия отчета независимого оценщика. Информационное сообщение о проведении аукциона либо конкурса должно быть размещено в течение трех месяцев с даты принятия решения о продаже Обществом непрофильного актива.

7.3. При опубликовании информационных сообщений о продаже непрофильного актива указываются, в частности, сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях (наличие договоров аренды и/или иных договоров в отношении продаваемого непрофильного актива, наличие сервитутов, градостроительных и иных ограничений, наличие статуса объекта ГОиЧС, статуса памятника и пр.), о порядке определения лица, получающего право на заключение договора купли-продажи, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

8. ОТЧЕТНОСТЬ О ХОДЕ ИСПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

7.3. При опубликовании информационных сообщений о продаже непрофильного актива указываются, в частности, сведения о времени, месте, способе и порядке продажи, сведения об отчуждаемом имуществе, включая сведения о существующих обременениях (наличие договоров аренды и/или иных договоров в отношении продаваемого непрофильного актива, наличие сервитутов, градостроительных и иных ограничений, наличие статуса объекта ГОиЧС, статуса памятника и пр.), о порядке определения лица, получающего право на заключение договора купли-продажи, а также сведения о цене (начальной цене) отчуждаемого имущества.

8. ОТЧЕТНОСТЬ О ХОДЕ ИСПОЛНЕНИЯ ПРОГРАММЫ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

12.1. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов Отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов ежеквартально размещается на официальном сайте АО «Курорт «Нальчик» и отражается в годовом отчете АО «Курорт «Нальчик».

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДИТЕЛЕЙ И СОТРУДНИКОВ СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ

9.1. Ответственность за организацию мероприятий по формированию и ведению Реестра непрофильных активов, Плана мероприятий по реализации непрофильных активов АО «Курорт «Нальчик» и предоставление отчетности соответствующим профильным органам государственной власти о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов несет заместитель генерального директора в соответствии с трудовым законодательством и локальными нормативными актами АО Курорт «Нальчик».

10. ПУБЛИКАЦИЯ ПРОГРАММЫ ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ АО «КУРОРТ «НАЛЬЧИК»

10.1. Программа отчуждения непрофильных активов, Реестр непрофильных активов и План мероприятий по реализации непрофильных активов подлежат обязательной публикации на официальном сайте АО «Курорт «Нальчик» в срок не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения Советом директоров АО Курорт «Нальчик».

10.2. В случае внесения изменений в Программу отчуждения непрофильных активов, Реестр непрофильных активов или План мероприятий по реализации непрофильных активов АО «Курорт «Нальчик» документы в новой редакции подлежат публикации на официальном сайте АО «Курорт «Нальчик» в срок не позднее 10 рабочих дней с даты утверждения изменений Советом директоров АО «Курорт «Нальчик».