

УТВЕРЖДЕНА
Решением совета директоров
Протокол №б/н от «02» ноября 2020 г.

ПРОГРАММА ОТЧУЖДЕНИЯ НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ
Акционерное общество «Лизинговая компания Республики Коми»
на период 2020-2022 гг.

1. Общие положения

1.1. Настоящая Программа разработана АО «Лизинговая компания Республики Коми» (далее – Общество, компания) в целях упорядочения работы с непрофильными активами, а также выявления и реализации активов, не используемых в основных (уставных) видах деятельности.

1.2. Задачи Программы:

- 1) определение понятия профильности/непрофильности активов, основные цели и принципы отчуждения непрофильных активов;
- 2) оптимизация состава и структуры активов;
- 3) повышение эффективности использования активов;
- 4) снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;
- 5) определение порядка выявления и способов распоряжения непрофильными активами;
- 6) регламентирование алгоритма отчуждения непрофильных активов и утверждения Реестра непрофильных активов;
- 7) определение порядка организации продажи (иного отчуждения) непрофильных активов.

2. Основные термины и определения

Активы компании – основные и оборотные средства, 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 следующему условию: соответствующий актив соответствует критериям профильности в соответствии с настоящей Программой.

Непрофильные активы – активы, принадлежащие Обществу на праве собственности, не соответствующие понятию «профильные активы».

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

Реестр непрофильных активов – перечень единиц управленческого учета, квалифицированных как непрофильные активы.

Способы реализации непрофильных активов – действия по распоряжению непрофильными активами в случае принятия решения об их отчуждении.

3. Принципы реализации непрофильных активов

Ключевыми принципами для Общества при реализации непрофильных активов являются:

- прозрачность – 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 образом;
- 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.

4. Порядок выявления непрофильных активов

4.1. Анализ активов выполняется на основании данных регистров бухгалтерского учета.

4.2. Активы группируются в единицы управленческого учета (Е2У). Каждая Е2У формируется на основании экспертной оценки по принципу единообразия ее компонентов. Ведение общего реестра Е2У не предполагается.

4.3. В случае если Е2У 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, предусмотренных стратегией развития или долгосрочной программой развития, то единица управленческого учета относится к профильным активам.

4.4. Активы разделов I, II бухгалтерского баланса «Активы»: «отложенные налоговые активы», «дебиторская задолженность» (за исключением дебиторской задолженности срок возврата которой наступил более шести месяцев до дня проведения анализа активов), «денежные средства и денежные эквиваленты», «налог на добавленную стоимость по приобретённым ценностям» квалифицируются как единые профильные Е2У.

4.5. Исследование Е2У осуществляется с учетом факторов, указанных в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Факторы	Целевые ответы для определения профильного Е2У	Удельные веса 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 / нет)	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 или аналогичные объекты), 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 процента выручки Общества 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%

4.6. Алгоритм (**основной алгоритм**) определения профильности/непрофильности Е2У строится следующим образом:

1) Определяется степень влияния факторов, представленных в Таблице 1, на Е2У путем выбора ответов (да - фактор оказывает влияние / нет - фактор не влияет).

2) По итогам анализа степени влияния факторов на Е2У, сопоставляется 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, в случае если не совпадают – «0». Удельные веса, полученные за каждый ответ, суммируются.

3) В случае если суммарный результат составляет: 50% и более процентов, то Е2У определяется как профильная; менее 50%, то Е2У – как непрофильная.

4) Е2У, определенная как непрофильная, включается в Реестр непрофильных активов в 2-месячный срок.

4.7. Может быть произведен дополнительный поиск непрофильных активов среди активов, уже отнесенных к профильным. Данный этап предполагает определение целесообразности сохранения каждого из активов, относящихся к профильным, путем определения степени влияния (значимости) данного актива (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 (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%

4.8. Алгоритм (**дополнительный алгоритм**) определения целесообразности сохранения каждого актива в составе списка профильных:

1) Определяется степень значимости актива, включенного в список профильных, 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 сохраняется в списке профильных.

3) В случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, представленным в Таблице 2, актив исключается из списка профильных и подвергается самостоятельной оценке профильности по правилам оценки, установленным настоящей Программой.

4) Актив, определенный как непрофильный, включается в Реестр непрофильных активов частично или комплексно в 2-месячный срок.

5. Порядок оценки непрофильных активов при реализации

5.1. Начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета независимого оценщика, если иное не установлено отдельным решением совета директоров Общества в отношении данного актива. Без проведения оценки рыночной стоимости подлежат реализации непрофильные активы, представляющие собой права требования, начальная цена или цена их продажи устанавливается равной балансовой стоимости.

5.2. Решение о реализации непрофильного актива по цене ниже его балансовой стоимости принимается советом директоров Общества. Решение совета директоров о продаже непрофильного актива ниже балансовой стоимости должно содержать экономическое обоснование.

5.3. Решение о реализации непрофильного актива в форме списания безнадежной дебиторской задолженности за счет резерва на возможные потери по займам осуществляется по решению совета директоров Общества.

6. Способы и порядок реализации непрофильных активов

6.1. Решения по вопросам согласия на совершение или одобрение сделки с непрофильными активами принимается Советом директоров Общества или высшим органом управления Общества в случаях, предусмотренных Законодательством Российской Федерации и уставом Общества в зависимости от компетенции органа управления, определенной Законодательством Российской Федерации и уставом Общества. Если принятие решения о согласии на совершение или об одобрении сделки не требуется, то отчуждение непрофильного актива происходит на основании решения единоличного исполнительного органа Общества.

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

1) 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;

2) безвозмездная передача (дарение) - безвозмездное отчуждение непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность по отдельному решению совета директоров и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования;

3) списание безнадежной дебиторской задолженности за счет сформированного резерва на возможные потери по заключенным договорам, в т. ч. договорам лизинга. Осуществляется путем списания с баланса задолженности, по которой Обществом предприняты необходимые и достаточные юридические и фактические действия по ее взысканию и реализации прав, вытекающих из наличия обеспечения задолженности, при наличии документов и (или) актов уполномоченных государственных органов, необходимых и достаточных для принятия решения о списании такой задолженности, в том числе судебных актов, актов судебных приставов-исполнителей, актов органов государственной регистрации, а также иных актов, доказывающих невозможность ее взыскания.

6.3. В целях обеспечения конкурентного характера возмездного отчуждения непрофильных активов их продажа осуществляется путем проведения конкурентных процедур с соблюдением принципов публичности, открытости, прозрачности, конкурентности и возмездности.

6.4. Порядок проведения конкурентных процедур по продаже непрофильных активов Общества (документация о проведении конкурентной процедуры) определяется с учётом пункта 6.1 настоящего Положения единоличным исполнительным органом Общества, Советом директоров Общества или высшим органом управления Общества. При продаже непрофильных активов путем проведения торгов (аукцион, конкурс) порядок устанавливается, в том числе, в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.5. Общество вправе выступать организатором торгов (продажи) самостоятельно. При необходимости могут быть привлечены иные лица (специализированные организации) для возложения на них функций организаторов торгов (продажи), в том числе среди организаций, указанных в перечне 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, а также перечне юридических лиц для организации продажи государственного и муниципального

имущества в электронной форме, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 г. № 2488-р (далее – организатор торгов (продажи)).

6.5.1. Договором с организатором торгов (продажи) 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, запроса предложений сверх цены имущества, предложенной победителем. Сумма вознаграждения определяется договором между Обществом и таким лицом.

6.6. Решение о выборе способа реализации актива принимается единоличным исполнительным органом Общества, советом директоров Общества или высшим органом управления Общества в зависимости от компетенции соответствующего органа управления, определенной Законодательством Российской Федерации и уставом Общества, исходя из вида актива, его текущего состояния, экономических условий, состояния рынка, наличия интереса к данному типу активов и других факторов.

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

6.7.1. 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.

Сроки и условия проведения аукциона определяются положением, утвержденным единоличным исполнительным органом Общества.

6.7.2. 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 Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий.

Сроки и условия проведения конкурса определяются положением, утвержденным единоличным исполнительным органом Общества.

6.7.3. Продажа непрофильных активов посредством **запроса предложения** (в том числе при электронной форме подачи заявок) - это конкурентная форма продажи непрофильных активов, победителем которой признается допущенный к участию в запросе предложений участник, соответствующий установленным требованиям, предложивший наибольшую цену за актив, при условии, что предложенная им цена не ниже начальной цены продажи. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в процедуре и одно предложение о цене актива. В случае если несколько участников предложили одинаковую цену, победителем признается тот участник, заявка которого была подана ранее.

В случае если запрос предложений признан несостоявшимся и договор не заключен, организатор продажи вправе провести повторную процедуру проведения запроса предложений или осуществить продажу иным способом, предусмотренным настоящей Программой.

В случае проведения повторной процедуры запроса предложений организатор продажи вправе изменить условия запроса предложения.

Сроки и условия проведения запроса предложения определяются положением, утвержденным единоличным исполнительным органом Общества.

6.7.4. Продажа непрофильных активов посредством публичного предложения (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. В случае, если несколько участников продажи представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене непрофильного актива, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения продажи, право приобретения непрофильного актива принадлежит участнику продажи, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если участники продажи представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене непрофильного актива, но не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения продажи, право приобретения непрофильного актива принадлежит участнику продажи, который первым представил в указанный срок заявку.

Продажа непрофильных активов посредством публичного предложения может осуществляться только при повторной продаже в случае признания продажи непрофильного актива несостоявшейся в связи с отсутствием заявок.

Цена отсечения должна быть согласована советом директоров Общества.

В случае если публичное предложение признано несостоявшимся и договор не заключен, организатор продажи вправе провести повторную процедуру проведения публичного предложения или осуществить продажу иным способом, предусмотренным настоящей Программой.

В случае проведения повторной процедуры проведения публичного предложения организатор продажи вправе изменить условия публичного предложения.

Сроки и условия проведения публичного предложения определяются положением, утвержденным единоличным исполнительным органом Общества.

6.8. Указанные в пункте 6.7 настоящей Программы способы торгов (продажи) признаются несостоявшимися в случае отсутствия заявок либо участия в них одного участника.

6.9. В случае признания указанных в пункте 6.7 настоящей Программы способов продаж непрофильных активов несостоявшимися по причине наличия одного участника, может быть принято решение о заключении сделки с единственным участником с установлением цены сделки не ниже начальной цены продажи. Такое решение может быть принято единоличным исполнительным органом Общества.

6.10. В случаях признания продажи непрофильного актива несостоявшейся в связи с отсутствием заявок, повторная продажа актива может быть осуществлена тем же или иным способом, поименованным в пункте 6.7 настоящей Программы, с уменьшением цены продажи непрофильного актива не более чем на десять процентов от начальной цены последней продажи данного непрофильного актива.

6.11. В случаях признания повторной продажи непрофильного актива несостоявшейся в связи с отсутствием заявок, а равно в случаях, когда непрофильный актив поступил в собственность Общества по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве (оставление имущества должника за взыскателем), о несостоятельности (банкротстве) (оставление конкурсным кредитором имущества за собой), о залоге (оставления залогодержателем предмета залога за собой) допускается:

- в установленные единоличным исполнительным органом Общества сроки, но не более 12 месяцев, реализация актива путем продажи любому лицу, выразившему намерение его приобрести с уменьшением цены продажи непрофильного актива не более чем на двадцать процентов от начальной цены последней продажи данного непрофильного актива;

- безвозмездная передача непрофильного актива в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность на основании отдельного решения Совета директоров Общества и с письменного согласия соответствующего публично-правового образования.

6.12. Субъекты малого и (или) среднего предпринимательства вправе принимать участие во всех указанных в настоящем разделе способах реализации непрофильных активов.

7. Порядок ведения Реестра непрофильных активов

7.1. Реестр актуализируется и утверждается советом директоров Общества по результатам проведения анализа активов, в случае выявления Обществом новых непрофильных активов и по итогам завершения выполнения действующей Программы отчуждения непрофильных активов, а также в случае изменения или появления иного профильного вида деятельности в Обществе. Актуализация Реестра производится в течение 2-х месяцев после выявления перечисленных обстоятельств.

7.2. Реестр непрофильных активов должен включать все активы Общества, отвечающие признакам непрофильного актива.

7.3. Реестр непрофильных активов содержит 2 раздела:

1) Перечень непрофильных активов, в отношении которых совет директоров Общества определил необходимость их реализации.

2) Перечень непрофильных активов, в отношении которых совет директоров Общества принял решение об их сохранении в Обществе.

Каждый из перечисленных разделов Реестра непрофильных активов Общества должен содержать в обязательном порядке следующую информацию по каждому непрофильному активу:

- 1) наименование непрофильного актива;
- 2) средства идентификации непрофильного актива;
- 3) вид деятельности, к которой относится непрофильный актив;
- 4) остаточная (балансовая) стоимость непрофильного актива по состоянию на последнюю отчетную дату;
- 5) планируемый способ реализации/сохранения/использования непрофильного актива;
- 6) описание, сведения о правоустанавливающих документах и обременениях.

7.4. В случае отсутствия у Общества непрофильных активов решение о нецелесообразности разработки Реестра должно быть принято советом директоров Общества. Недопустимо не рассматривать вопрос о целесообразности разработки Реестра на заседании совета директоров Общества лишь на основании позиции об отсутствии непрофильных активов.

8. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов

8.1. Программа отчуждения непрофильных активов и реестр непрофильных активов подлежат обязательной публикации на сайте <https://мойбизнес11.рф> в срок не позднее 30 рабочих дней с даты их утверждения советом директоров Общества. В случае внесения изменений в Программу отчуждения непрофильных активов и/или Реестр непрофильных активов документ в новой редакции подлежит публикации на сайте <https://мойбизнес11.рф> в срок не позднее 15 рабочих дней с даты утверждения изменений советом директоров Общества.

8.2. В целях раскрытия информации о ходе реализации непрофильных активов, а также для организации эффективного мониторинга реализации программ отчуждения непрофильных активов Общество обеспечивает размещение полной, актуальной и достоверной информации о ходе отчуждения непрофильных активов на сайте Общества в сети Интернет, а при его отсутствии на сайте <https://мойбизнес11.рф>.

9. Подготовка и представление отчетности о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов совету директоров

9.1. Отчетность о ходе отчуждения непрофильных активов должна быть подготовлена Обществом и представлена совету директоров в течение 2 (двух) месяцев с момента завершения соответствующего мероприятия.

9.2. Отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов составляется на бумажном носителе и предоставляется на очередное заседание совета директоров в соответствии с порядком его созыва.

10. Контроль за ходом выявления и реализации непрофильных активов

10.1. Контроль за ходом выявления и реализации непрофильных активов в Обществе возлагается на единоличный исполнительный орган Общества.

10.2. Единоличный исполнительный орган Общества не реже одного раза в год готовит информацию для совета директоров о ходе выявления и реализации непрофильных активов в Обществе.

11. Ответственность

11.1. Ответственность за обеспечение проведения мероприятий по выявлению непрофильных активов, своевременность подготовки и представления для утверждения Советом директоров Общества реестр непрофильных активов (приложение № 1) и Плана мероприятий (приложение № 2) возлагается на единоличный исполнительный орган Общества.

11.2. Процедура отчуждения непрофильных активов должна быть завершена в срок, указанный в Плане мероприятий по реализации непрофильных активов, при соблюдении условий и экономических параметров, утвержденных Советом директоров Общества. Ответственность за своевременность и соблюдение условий проведения мероприятий по отчуждению непрофильных активов Общества, предусмотренных реестром непрофильных активов и Планом мероприятий, возлагается на единоличный исполнительный орган Общества.

11.3. Ответственность за своевременное опубликование на сайте <https://мойбизнес11.рф> в сети Интернет Программы отчуждения непрофильных активов, Реестра непрофильных активов, Плана мероприятий по реализации непрофильных активов возлагается на единоличный исполнительный орган Общества.

11.4. Ответственность за экономическое обоснование сделки при продаже непрофильного актива ниже балансовой стоимости, при отсутствии отчета независимого оценщика, возлагается на главного бухгалтера Общества (управляющей организации). Формирование и актуализация Реестра непрофильных активов осуществляется главным бухгалтером Общества (управляющей организации) на основании данных бухгалтерского учета.

Реестр непрофильных активов

Наименование	Средство идентификации	Вид деятельности	Остаточная стоимость, тыс.руб. на	Способ реализации / сохранения / использования	Документы и обременения

План мероприятий по реализации непрофильных активов

Наименование	Средства идентификации	Способ реализации	Сроки