

УТВЕРЖДЕНО:
Решением Совета директоров
АО «Международный Аэропорт Иркутск»
протокол № 73 от « 5 » декабря 2019 года
Председатель Совета директоров
АО «Международный Аэропорт Иркутск»


_____ А.И. Пасюк

**Программа
отчуждения непрофильных активов
АО "Международный Аэропорт Иркутск"
на 2020-2023 гг.**

Оглавление

1. Общие положения	3
2. Методика отнесения активов к категории непрофильных.....	5
3. Принципы реализации непрофильных активов.....	5
4. Порядок оценки непрофильных активов.	6
5. Способы и порядок реализации непрофильных активов	6
6. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.	7
7. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов	7
8. Реестр непрофильных активов.	7
Приложение №1	9
Методика отнесения активов к категории непрофильных.....	9
Приложение №2	17
Реестр непрофильных активов.....	17

1. Общие положения

1.1. Основные сокращения, используемые в настоящей Программе отчуждения непрофильных активов (далее Программа):

Конкурентные способы продажи – использующие состязательность предложений претендентов.

Непрофильные активы Общества – находящиеся в собственности Общества внеоборотные активы в части основных средств, объектов незавершенного строительства, не связанные с основными видами деятельности, которые не могут быть отнесены к вспомогательным и обслуживающим процессам, а также принадлежащие Обществу акции, эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в акции, паи, доли в уставных капиталах организаций, определенные в соответствии с требованиями Методики, содержащейся в настоящей Программе.

Общество – АО «Международный Аэропорт Иркутск».

Претендент – юридическое или физическое лицо, имеющее намерение приобрести непрофильные активы.

Продавец – Общество, в собственности которого находятся непрофильные активы, в отношении которых принято решение о продаже.

Реестр непрофильных активов – систематизированный свод сведений о непрофильных активах, выявленных в соответствии с настоящей Программой (далее Реестр). Основной целью создания Реестра является обеспечение акционеров достоверной информацией о непрофильном имуществе и возможных вариантах реструктуризации данных активов.

Управление непрофильными активами – различные варианты реструктуризации активов, с учетом интересов акционеров и Общества. Управление включает в себя процесс классификации объектов, принятие решений о реструктуризации данных активов и реализации принятых решений.

1.2. Реализация непрофильных активов Общества осуществляется на основании утвержденных Советом директоров Общества данной Программы, Реестра непрофильных активов, Плана мероприятий реализации непрофильных активов и решения общего собрания акционеров в отношении каждого актива согласно п.11.6 Устава Общества.

1.3. Настоящая Программа определяет принципы и порядок реализации непрофильных активов, принадлежащих Обществу (далее – непрофильные активы), определенных на основании Распоряжения Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 №894-р в целях:

- а. оптимизация состава и структуры активов;
- б. повышение эффективности использования активов;
- в. снижение финансовых затрат, связанных с содержанием и обслуживанием непрофильных активов;
- г. привлечение дополнительных источников финансирования;
- д. повышение конкурентоспособности и инвестиционной привлекательности;
- е. повышение капитализации.

1.4. Программа включает в себя следующие разделы:

- а. методика отнесения активов к категории непрофильных;
- б. принципы реализации непрофильных активов;
- в. порядок оценки непрофильных активов;
- г. способы и порядок реализации непрофильных активов;
- д. информационное обеспечение реализации непрофильных активов;
- е. отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов;
- ж. Реестр.

1.5. Для осуществления функций по проведению процедур реализации непрофильных активов создается Комиссия по выявлению и реализации непрофильных активов (далее – Комиссия). Комиссия должна состоять не менее чем из 5 (пяти) человек. Общее число членов комиссии должно быть нечетным.

1.6. Комиссия обеспечивает проведение процедур в отношении непрофильных активов. Деятельность Комиссии направлена на обеспечение максимальной экономической эффективности от распоряжения непрофильными активами. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом и настоящей Программой.

1.7. Комиссия выполняет следующие функции:

- а. выносит предложения на рассмотрение Совета директоров Общества по способу распоряжения непрофильных активов;
- б. организует разработку документации и иных необходимых для проведения продажи документов;
- в. организует выполнение мероприятий по рассмотрению Советом Директоров Общества вопросов о применении неконкурсных способов реализации непрофильных активов;
- г. организует формирование и актуализацию Программы отчуждения непрофильных активов Общества, Реестра непрофильных активов, их согласование и утверждение в установленном порядке;
- д. организует информационную поддержку проведения реализации непрофильных активов;
- е. подготавливает и обеспечивает утверждение решением Совета директоров Плана мероприятий по отчуждению непрофильных активов.

1.8. Комиссия осуществляет свою деятельность путем проведения заседаний.

1.9. В случае необходимости, заседания Комиссии проводятся путем опроса (в заочной форме). При проведении заседаний Комиссии в очной форме допускается участие в голосовании отсутствующих членов Комиссии путем опроса (предоставления опросных бюллетеней).

1.10. Кворум для проведения заседания Комиссии составляет не менее половины от числа избранных членов Комиссии.

1.11. По итогам заседания Комиссия оформляет протокол заседания, который подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии.

1.12. По результатам проведения процедур реализации непрофильных активов, Комиссия подготавливает отчет об итогах продажи непрофильных активов.

1.13. Комиссия ежеквартально информирует Совет директоров Общества о ходе выполнения Программы.

1.14. Утвержденные в Реестре действия являются целевыми при распоряжении непрофильными активами. В случае если при осуществлении целевого действия будут выявлены обстоятельства, влекущие невозможность или дальнейшую нецелесообразность его осуществления, Советом директоров Общества, в порядке, установленном для корректировки Реестра, может быть принято решение о необходимости осуществления иного действия.

2. Методика отнесения активов к категории непрофильных.

2.1. Методика отнесения активов Общества к категории непрофильных (далее – Методика) определяет понятие непрофильных активов Общества, устанавливает порядок выявления непрофильных активов в имуществе, критерии их классификации и управления непрофильными активами.

2.2. Целями Методики являются формирование единообразного подхода к выявлению непрофильных активов Общества, определение направлений распоряжения ими, создание Реестра, повышение эффективности основного бизнеса за счет оптимизации расходов на содержание непрофильных активов.

2.3. Задачами Методики являются:

- а. установление принципов выявления непрофильных активов;
- б. определение критериев классификации;
- в. определение вариантов действий по распоряжению активами;
- г. определение порядка ведения Реестра.

2.4. Порядок выявления непрофильных активов, критерии классификации и управления непрофильными активами приведен в Приложении №1 к настоящей Программе.

3. Принципы реализации непрофильных активов

3.1. Принципы реализации:

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

3.1.2. системность - регулярный анализ активов на предмет определения их непрофильности;

3.1.3. 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;

3.1.4. эффективность - экономически обоснованная реализация непрофильного актива;

3.1.5. максимизация доходов - реализация непрофильных активов на возмездной основе;

3.1.6. минимизация расходов - снижение затрат на содержание неликвидных активов;

3.1.7. защита экономических интересов при распоряжении активами - своевременная реализация активов, предотвращение потери стоимости активов, защита прав и интересов перед собственником актива и третьими лицами.

4. Порядок оценки непрофильных активов.

4.1. Начальная минимальная стоимость каждого из непрофильных активов определяется на основании данных отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.2. Независимый оценщик выбирается путем проведения мониторинга коммерческих предложений и определения среди них удовлетворяющего по цене и срокам выполнения работ, в том числе соответствии с нормами «Положения о закупке товаров, работ, услуг для нужд Общества».

5. Способы и порядок реализации непрофильных активов

5.1. Способы и порядок проведения процедур отчуждения непрофильных активов определяются отдельным нормативным документом Общества, утверждаемым решением Совета Директоров.

5.2. Отчуждение непрофильных активов Общества может осуществляться путем проведения конкурентных торгов в форме:

- а. аукциона;
- б. конкурса.

5.3. Общество, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса

5.4. Допускается продажа непрофильного актива (акций, доли) без проведения конкурсных процедур дочернему/зависимому обществу, а также акционеру, участнику общества в соответствии с нормами действующего законодательства в отношении данного общества (ФЗ «Об АО», ФЗ «Об ООО»), учредительными документами и уставом данного общества. В отдельных случаях допускается продажа непрофильных активов без проведения конкурсных процедур исключительно при наличии соответствующего решения Совета Директоров Общества и/или Общего Собрания Акционеров (в том числе, путем указания на продажу конкретного непрофильного актива без конкурентных процедур в утвержденном Реестре).

5.5. В случае утверждения публичного способа продажи, в целях обеспечения принципов открытости и конкурентности, продажа непрофильных активов осуществляется с обязательной публикацией извещения о продаже в средствах массовой информации, а также на корпоративном сайте www.iktport.ru и других сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5.6. В случае если продаваемый непрофильный актив является ограниченным в обороте, на основании принятого Советом Директоров Общества соответствующего решения, продажа непрофильного актива может осуществляться с участием ограниченного круга потенциальных покупателей.

6. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов.

6.1. трехдневный срок после утверждения, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте www.iktport.ru публикуется:

- а. программа отчуждения непрофильных активов;
- б. реестр непрофильных активов;
- в. план мероприятий по реализации непрофильных активов

7. Отчетность о ходе исполнения программы отчуждения непрофильных активов

7.1. В целях раскрытия информации о ходе реализации непрофильных активов, а также для организации эффективного мониторинга реализации программ отчуждения непрофильных активов, Общество обеспечивает:

- а. представление информации о реализации непрофильных активов ежеквартально Совету директоров Общества;
- б. представление информации о реализации непрофильных активов в годовом отчете Общества;
- в. на основании отчетов о фактической реализации непрофильных активов, ежегодно Совет директоров утверждает скорректированный Реестр, который подлежит публикации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте www.iktport.ru.

8. Реестр непрофильных активов.

8.1. Решение по определению действия с непрофильным активом коллегиально принимается Комиссией, создаваемой в Обществе в соответствии с Порядком проведения процедур отчуждения непрофильных активов АО "Международный Аэропорт Иркутск". Предлагаемое Комиссией решение вносится в сводную форму для определения действия с непрофильным активом. Сводная форма подписывается председателем Комиссии и выносится на рассмотрение Совета Директоров Общества, который уполномочен одобрить, либо отклонить предлагаемое действие с непрофильным активом.

8.2. В случае одобрения Советом Директоров Общества, предложенного Комиссией действия с непрофильным активом, вопрос о реализации непрофильного актива в соответствии с предлагаемым действием выносится на рассмотрение Общего Собрания Акционеров Общества. Решение Общего Собрания Акционеров Общества по реализации непрофильного актива предложенным способом является окончательным. В случае отклонения Общим Собранием Акционеров Общества решения о реализации непрофильного актива, предложенного Комиссией и одобренного Советом Директоров Общества, вопрос о дальнейших действиях с непрофильным активом рассматривается Комиссией с последующим представлением в Совет Директоров Общества.

8.3. Вся информация, отражаемая Обществом в рамках Реестра, должна отражать только фактически имеющиеся у Общества объекты непрофильных активов на момент составления Реестра.

8.4. Информация об объектах, входящих в состав непрофильных структурных подразделений, приводится отдельно для каждого объекта в соответствующих

столбцах Реестра. Данным объектам присваивается ступенчатая (вложенная) нумерация.

8.4.1. В столбце «Наименование объекта» необходимо привести объекты непрофильных активов, находящиеся на балансе общества, и определяемые как непрофильные в соответствии с Методикой выявления непрофильных активов Общества.

8.4.2. В столбце «Класс актива» необходимо указать класс, определенный в соответствии с требованиями Методики выявления непрофильных активов.

8.4.3. В столбце «Инвентарный номер» необходимо указать присвоенный соответствующий номер, используемый для учета основных средств.

8.4.4. При заполнении столбца «Характеристики объекта/Средства идентификации» необходимо указывать имеющиеся технические характеристики, привести краткое описание объекта и дополнительную информацию, такие как: год ввода в эксплуатацию, сферу (профиль) деятельности, использование объекта в настоящее время и иную необходимую информацию. Для имущественных прав необходимо указать их вид (акции, вклад в УК ООО, паи) сферу деятельности, сведения о финансовом состоянии общества, количество принадлежащих акций (величину вклада в УК ООО) и паев, сведения о выплачиваемых дивидендах (объем распределенной прибыли ООО), номинал акций, долю в УК.

8.4.5. В столбце «Адрес объекта» указывается фактический адрес местонахождения объекта.

8.4.6. В столбце «Остаточная стоимость» необходимо указать остаточную стоимость каждого объекта на основании данных бухгалтерской отчетности по состоянию на последнюю отчетную дату.

8.4.7. Столбец «Рыночная стоимость» заполняется в случае, если к моменту составления Реестра, стоимость объекта определена независимым оценщиком.

8.4.8. В столбце «Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право на объект», должны быть перечислены нормативные правовые акты и иные документы, устанавливающие и удостоверяющие права на владение и распоряжение объектом (постановления, распоряжения, свидетельства о регистрации права и др.).

8.4.9. В столбце «Наличие обременения» необходимо указывать факт отсутствия/наличия обременения прав собственности на имущество и тип обременения. В случае если обременения отсутствуют, данный столбец не заполняется. При наличии обременения, тип обременения указывается целиком (залог, арест, аренда).

8.4.10. В столбец «Действие с непрофильным активом» вносится принятое Комиссией решение по объекту и о планируемом способе реализации.

8.4.11. В столбце «Срок выполнения действия» необходимо указать срок осуществления мероприятий по прекращению участия (месяц и год) Общества в непрофильных активах.

8.4.12. В столбце «Краткое обоснование» необходимо отразить причины отнесения объектов непрофильных активов к тому или иному классу и обосновать применение конкретного действия в соответствии с Методикой выявления непрофильных активов.

8.5. Реестр непрофильных активов, а также формы определения действия с непрофильным активом представлены в Приложении №2 к настоящей Программе.

Приложение №1

к Программе
отчуждения непрофильных активов
АО "Международный Аэропорт Иркутск"
на 2020-2023 гг.

Методика отнесения активов к категории непрофильных

1. Определения статуса Актива Общества как непрофильного должно быть принято на основании критериев, указанных в таблице №1 (далее Таблица) к Методике отнесения активов к категории непрофильных (далее - Методика):

1.1. На основании данных критериев, определенных в Таблице к данной Методике, определяется степень влияния на каждый актив путем выбора ответов ("да" - критерий оказывает влияние или "нет" - критерий не влияет).

1.2. По итогам анализа степени влияния критериев на актив необходимо сопоставить получившийся результат ответов с целевыми ответами для определения профильного актива. 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.

1.3. В случае если суммарный результат составляет:

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

б. менее 50 процентов, то единицы управленческого учета являются непрофильными.

1.4. В целях оценки целесообразности сохранения актива Общества рекомендуется учитывать следующие положения:

а. в случае если хотя бы один ответ совпадает с целевым ответом, приведенным в Таблице, актив Общества сохраняется;

б. в случае если ни один из ответов не совпадает с целевым ответом, приведенным в Таблице, актив подлежит исключению из состава профильной единицы управленческого учета и оценке его профильности в соответствии с критериями, приведенными в Таблице.

1.5. Критерии включены в Сводную форму определения действия с непрофильным активом

2. На основании полученных данных, с целью дополнительного анализа профильности Активов и выбору методов распоряжения ими, проводится дополнительная классификация непрофильных активов выделяются две группы активов:

2.1. Акции и/или доли участия АО "Международный Аэропорт Иркутск" в других обществах.

2.1.1. При этом оценивается:

а. относится ли вид деятельности соответствующей организации к основным или сопутствующим;

б. существует ли целесообразность владения акциями (долями участия), обусловленная необходимостью управления (контроля) соответствующей

организацией в интересах основной деятельности (в т. ч. экономической и финансовой эффективности основной деятельности);

в. социальная значимость деятельности, осуществляемой соответствующей организацией.

2.1.2. Акциям и/или долям участия присваивается Класс:

2.1.1.1. Класс А1 – присваивается акциям (долям участия), целесообразность владения которыми обусловлена необходимостью управления (контроля) соответствующей организацией в интересах экономической и финансовой эффективности деятельности.

2.1.1.2. Класс А2 – присваивается акциям (долям участия) организаций, осуществляющих социально значимую деятельность.

Для других акций (долей участия) определяется возможность отчуждения. В отношении непрофильных активов в форме акций возможность отчуждения означает отчуждение с выгодой для акционеров Общества:

2.1.1.3. Класс А3 – присваивается ликвидным акциям, не отнесенным к классам А1-А2.

2.1.1.4. Класс А4 – присваивается неликвидным акциям, не отнесенным к классам А1-А2.

2.2. Недвижимое имущество и прочие активы. К данной категории относятся земельные участки, здания, сооружения, инженерная инфраструктура, незавершенное строительство, объекты, находящиеся на консервации, объекты, находящиеся в запасе и в резерве, объекты, переданные в аренду или доверительное управление, непрофильные структурные подразделения, права пользования водой и другими природными ресурсами, льготы и другие имущественные права, регистрируемые объекты «промышленной собственности» (изобретения, патенты, лицензии, полезные модели, промышленные образцы, товарные знаки, знаки обслуживания и прочее), нерегистрируемые объекты «промышленной собственности» (ноу-хау, научные отчеты и монографии, конструкторская и технологическая документация, макеты и опытные образцы).

2.2.1. В целях классификации непрофильных активов в форме имущества определяется функциональная (технологическая) зависимость и социальная значимость:

2.2.1.1. Класс И1 – присваивается социально-значимым непрофильным активам, а также активам, целесообразность сохранения которых обусловлена неэкономическими факторами (напр. медицинские пункты и т.п.). Для актива, не относящегося к социально-значимым активам, определяется функциональная (технологическая) зависимость от него основных и сопутствующих видов деятельности. Столовые, санатории, объекты, переданные в аренду или не занятые площади, расположенные вне территории основного производства и т.п. относятся к активам без функциональной (технологической) зависимости основных и сопутствующих видов деятельности.

2.2.1.2. Класс И2 – присваивается неликвидным активам без функциональной (технологической) зависимости основных и сопутствующих видов деятельности,

2.2.1.3. Класс И3 – присваивается ликвидным активам без функциональной (технологической) зависимости основных и сопутствующих видов деятельности.

Для актива с функциональной (технологической) зависимостью основных и сопутствующих видов деятельности определяется наличие конкурентных предложений соответствующих товаров и услуг. Наличие конкурентных предложений соответствующих товаров и услуг для определенного актива — это ситуация, когда во внешней, по отношению к собственнику актива, среде существуют конкурентные предложения товаров или услуг, которые производятся Обществом с участием этого актива. При этом конкурентные предложения должны удовлетворять потребности Общества в данном товаре или услуге как качественно, так и количественно. В случае, когда существуют конкурентные предложения, определяется ликвидность непрофильного актива.

2.2.1.4. Класс И4 – присваивается ликвидным активам, имеющим функциональную зависимость основного производства, при существующих конкурентных предложениях соответствующих товаров и услуг.

2.2.1.5. Класс И5 – присваивается неликвидным активам, имеющим функциональную зависимость основного производства, при существующих конкурентных предложениях соответствующих товаров и услуг.

Степень ликвидности непрофильных активов определяется в зависимости от сроков их реализации согласно таблице:

Степень ликвидности непрофильных активов	Высокая	Средняя	Низкая	Неликвиды
Срок реализации, месяц	менее 1	от 1 до 4	от 4 до 12	свыше 12

Высокая и средняя степень ликвидности присуща ликвидным непрофильным активам; к неликвидным активам относятся активы с низкой степенью ликвидности и неликвиды.

2.2.1.6. Класс И6 – присваивается активам, имеющим функциональную зависимость основного производства, когда не существует конкурентных предложений

2.2.1.7. Класс И7 – присваивается активам, находящимся на территории объектов основного производства, либо требующим доступ через территорию объектов основного производства.

3. Действия по распоряжению непрофильными активами

3.1. Базовым условием распоряжения непрофильными активами является отсутствие негативного влияния данного процесса на производственные и финансовые результаты деятельности Общества.

3.2. Действия по распоряжению активов напрямую зависят от класса, к которому относится данный актив, и вырабатываются для каждого непрофильного актива (группы активов) в отдельности. При этом в рамках отдельных классов существует не единственное возможное действие. Выбор определенного действия из числа возможных для класса должен быть обоснован с учетом дополнительных факторов.

3.3. При определении действий по распоряжению непрофильных активов, следует руководствоваться следующей классификацией видов действий:

Код Сохранение – сохранение актива в существующей форме. При этом возможно внутреннее обособление в структурное подразделение, передача в аренду Решение о

сохранении участия принимается на основании соответствующей программы сокращения издержек.

Код Отчуждение – реализация путем проведения конкурентных процедур

Код Списание – списание/ликвидация актива. Соответствующее бухгалтерское действие, не сопровождающееся продажей отдельных составляющих актива.

3.4. При принятии решения о необходимости осуществления конкретного действия в отношении непрофильного актива, обязательно учитываются следующие критерии (по значимости – в порядке убывания):

а. реальная возможность осуществления конкретного действия в отношении непрофильного актива (в том числе учитывается степень участия непрофильного актива в производственном процессе и в деятельности Общества, возможность выполнения производственной программы, осуществления технологических процессов обеспечения работы Общества без использования непрофильного актива, наличие потенциальных покупателей, арендаторов, безвозмездных приобретателей и иных контрагентов по сделкам; негативные последствия, однозначно исключающие возможность совершения соответствующего действия; законодательные ограничения и пр.);

б. возможность получения дохода от владения/пользования/распоряжения непрофильным активом (положительный экономический эффект);

в. наличие/отсутствие затрат на содержание непрофильного актива (отрицательный экономический эффект);

г. возможность оптимизации процесса управления непрофильным активом в результате совершения действий в отношении него;

д. наличие затрат на совершение конкретного действия в отношении непрофильного актива;

е. наличие иных рисков (кроме экономических), связанных с владением/пользованием/распоряжением непрофильным активом.

ж. возможность реализовать на базе актива проекты развития, предусматривающие положительный экономический эффект для Общества.

3.5. Количественными показателями при принятии решения служат следующие критерии (в порядке уменьшения степени важности):

3.5.1. Чистый приведенный эффект (NPV) от эксплуатации непрофильного актива – это разница между общими дисконтированными притоками и оттоками денежных средств по проекту. NPV должен быть положительным или, в крайнем случае, равен нулю. Это означает, что суммарный приток денежных средств, приведенный к настоящему моменту, превышает суммарный отток денежных средств по проекту, также приведенный к настоящему моменту, за время реализации проекта, то есть инвестор получит дополнительный доход от проекта, превышающий норму отдачи на капитал. NPV рассчитываемый по формуле:

$$NPV = \sum_0^T \frac{D_i}{(1+q)^i} - \sum_0^T \frac{Z_i}{(1+q)^i},$$

где D_i – чистый денежный поток (приток) за i -й период времени;

Z_i – расход за i -й период времени;

q – ставка дисконтирования, равная средневзвешенной стоимости капитала Общества;

T – время жизни проекта.

Характеристика критерия:

а) если $NPV > 0$, то проект будет прибыльным, и его можно принимать к реализации;

б) если $NPV < 0$, то проект убыточный, и он должен быть отвергнут;

в) если $NPV = 0$, то проект не прибыльный, ни убыточный; его реализация возможна по социальным или политическим основаниям.

3.5.2. Индекс рентабельности инвестиций (PI) от вложений в непрофильный актив – показывает, сколько рублей суммарного чистого денежного потока от операционной деятельности, приведенного к текущему моменту, приходится на рубль инвестиций; рассчитывается по формуле:

$$PI = \frac{NPV + I}{I}$$

где NPV – чистый приведенный эффект;

I – инвестиции (в случае если инвестиции распределены во времени, дисконтированная сумма инвестиций).

Характеристика критерия:

а) если $PI > 1$, то проект будет прибыльным, и его можно принимать к реализации;

б) если $PI < 1$, то проект убыточный, и он должен быть отвергнут;

в) если $PI = 1$, то проект индифферентный: сколько в проект вложишь, столько же и вернешь; в этом случае проект может быть принят к реализации по социальным или политическим основаниям.

3.5.3. Дисконтированный срок окупаемости (DPP) непрофильного актива – период, за который окупятся инвестиции в проект, т.е. дисконтированные притоки денежных средств покроют дисконтированные оттоки денежных средств по проекту, включая оттоки по инвестиционной деятельности, в виде инвестиций; который рассчитывается по формуле:

$$DPP = \sum_{t=0}^n \frac{CF_t}{(1+q)^t} > I_0,$$

где n – число периодов;

CF_t – чистый денежный поток (приток) в период t ;

q – коэффициент дисконтирования, равный средневзвешенной стоимости капитала Общества;

I_0 – величина исходных инвестиций в нулевой период (если инвестиции распределены по годам, то их сумма также подлежит дисконтированию).

Характеристика критерия: чем меньше срок окупаемости, тем ниже риск вложений в актив.

3.5.4. Внутренняя норма доходности (IRR) непрофильного актива – это процентная ставка, при которой чистый приведенный эффект (NPV) равен нулю; рассчитывается по формуле:

$$IRR = r, \text{ при котором } NPV = f(r) = 0$$

Характеристика критерия: сопоставляется со средневзвешенной стоимостью капитала (WACC) – чем больше положительная разница между IRR и WACC, тем меньше финансовые риски потенциальных участников проекта (инвесторов).

4. Порядок подготовки принятия решения по критериям:

1) Расчет критериев эффективности эксплуатации объекта непрофильных активов в составе Общества;

2) Расчет критериев эффективности альтернативного способа использования объекта непрофильных активов (продажа, передача в государственную или муниципальную собственность и т.п.);

3) Сопоставление двух вариантов и выбор наиболее эффективного;

4) В случае если нет альтернативного способа использования непрофильного актива, сопоставляется эффективность от вложения инвестиций, полученных от реализации непрофильного актива.

Все данные по активу заносятся в сводную форму для определения действия над активом.

5. Включение непрофильного актива в программу реализации непрофильных активов производится после определения его рыночной стоимости независимой оценочной компанией.

6. В случае одобрения Советом директоров Общества, предложенного Комиссией действия с непрофильным активом, вопрос о реализации непрофильного актива в соответствии с предлагаемым действием выносится на рассмотрение Общего Собрания Акционеров Общества. Решение Общего Собрания Акционеров Общества по реализации непрофильного актива предложенным способом является окончательным. В случае отклонения Общим Собранием Акционеров Общества решения о реализации непрофильного актива, предложенного Комиссией и одобренного Советом Директоров Общества, вопрос о дальнейших действиях с непрофильным активом рассматривается Советом Директоров Общества, по предложению Комиссии.

Таблица №1
к Методике отнесения активов
к категории непрофильных

Сводная форма определения действия с непрофильным активом

Актив _____

Адрес актива _____

Параметр	Значение/описание	Примечания	
Отнесение актива к категории непрофильных			
Статус актива	Актив, являющийся недвижимым имуществом, расположен на принадлежащей организации или обществу территории, используемой для осуществления основного вида деятельности либо для единственно возможного проезда (прохода) к территории, используемой организацией или обществом для осуществления основного вида деятельности (да, нет)	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильности актива	20
	Актив генерирует более 5 процентов выручки по итогам предыдущего года (да, нет)	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильности актива	15
	Относится к социально значимым объектам (поликлиника, санаторий, спортивный комплекс, общежитие, столовая), выручка которых формируется более чем на 50 процентов за счет предоставления услуг работникам Общества (да, нет)	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильности актива	15
	Наличие заключенных контрактов или иных обязательств, связанных с использованием актива, общей стоимостью более 1 процента выручки Общества или более 1 млрд. рублей (да, нет)	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильности актива	20
	Актив содержит результаты деятельности которых составляют государственную либо коммерческую тайну, раскрытие которой для организации или Общества повлечет убытки (да, нет)	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильности актива	15
	Актив обеспечивает предотвращение чрезвычайных ситуаций, информационную, экономическую и финансовую безопасность организации или общества и их подконтрольных юридических лиц	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом по определению профильности актива	15

	(да, нет)		
	Актив Общества является необходимым для обеспечения успешной работы единиц управленческого учета (да/нет)	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива	100
	Актив Общества является неотчуждаемым (сервитут, объект коммерческой тайны, объект необходим для выполнения государственных задач, мобилизационной подготовки, обороны, безопасности) (да/нет)	Удельный процент, присваиваемый за совпадение с целевым ответом для определения необходимости сохранения актива.	100
Группа актива			
Класс актива			
Критерии эффективности эксплуатации актива в составе Общества			
Чистый приведенный эффект (NPV)			
Индекс рентабельности инвестиций (PI)			
Дисконтированный срок окупаемости (DPP)			
Внутренняя норма доходности (IRR)			
Критерии эффективности альтернативного способа использования актива или вложения инвестиций, полученных от его реализации			
Чистый приведенный эффект (NPV)			
Индекс рентабельности инвестиций (PI)			
Дисконтированный срок окупаемости (DPP)			
Внутренняя норма доходности (IRR)			
Дополнительные критерии оценки			
Возможность осуществления действия в отношении актива			
Возможность оптимизации процесса управления активом			
Затраты на осуществление действия в отношении актива			
Неэкономические риски от использования актива			
Возможность реализовать на базе актива проекты развития, предусматривающие положительный экономический эффект для Общества			

Предлагаемое действие с активом: (в графе решение указывается ДА или НЕТ)

Код	Сохранение	Отчуждение	Списание
Решение			

Председатель Комиссии _____ / _____ «__» _____ 20__ г.

Приложение №2
к Программе
отчуждения непрофильных активов
АО "Международный Аэропорт Иркутск"
на 2020-2023 гг.

Реестр непрофильных активов

Наименование актива	Класс актива	Инвентарный номер	Характеристика объекта	Адрес объекта	Остаточная балансовая стоимость, в руб.	Рыночная стоимость, в руб.	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право на объект	Наличие обременения	Действия с непрофильным активом	Срок выполнения действия	Краткое обоснование
Имущественный комплекс «Нежилое здание Пошивочной с земельным участком»	ИЗ	Пошивочная Кадастровый (или условный) номер 38:36:000020: 0000:25:401:001: 004448970	Одноэтажное здание, литер а, а1. S – 146,2 кв.м.	г. Иркутск, Ул. Тимирязева, д. 65.	0	610 000	Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/064/2011-308 от 29.06.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 524962 от 30.06.2011)	Нет	Отчуждение	2020	Отчуждение экономически обосновано. Расчеты приведены в сводной форме определения действия с непрофильным активом
		Земельный участок Кадастровый № 38:36:000020:0665	Земельный участок S – 0,0489 га, Земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию объектов общественного питания		846 435,05	5830000	Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/064/2011-157 от 01.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 456059 от 01.04.2011)				

		Итого стоимость имущественного комплекса			846 435,05	6 440 000				
Имущественный комплекс «Насосная станция»	ИЗ	Насосная Кадастровый (или условный) номер 38:36:000010: 0:28	Нежилое, 1-этажное здание, литер а. S – 135,6 кв.м.	г. Иркутск, ул. Полярная, д. 199.	1425789,38	1 360 000	Нет	Отчуждение	2020	Отчуждение экономически обосновано. Расчеты приведены в сводной форме определения действия с непрофильным активом
		Земельный участок: Кадастровый № 38:36:000010:703	Земельный участок S – 0,0289 га Земли населенных пунктов, разрешенное использование: под здание насосной		150 652,8	490 000				
	Итого стоимость имущественного комплекса			1576442,18	1 850 000					
Имущественный комплекс «Типография»	ИЗ	Производственное здание Кадастровый (или условный) номер 38:36:000024: 0000:4049/а	Нежилое, 1-этажное здание, лит.а. S – 235,1 кв.м.	г. Иркутск, ул. Можайского, д. 11.	0	1 880 000	Нет	Отчуждение	2020	Отчуждение экономически обосновано. Расчеты приведены в сводной форме определения действия

		Земельный участок: Кадастровый № 38:36:000024:0122	Земельный участок S – 0,1288 га Земли населенных пунктов, разрешенное использование: под эксплуатацию существующего производственного здания		2798850,32	5 470 000	Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/064/2011-155 от 01.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 456058 от 01.04.2011)				с непрофильным активом
		Итого стоимость имущественного комплекса			2798850,32	7 350 000					
Имущественный комплекс «Гараж ВОХР»	ИЗ	Гараж ВОХР Кадастровый (или условный) номер 38:36:000022:0725:25:401:001:020466160	Нежилое 1-этажное здание, Литер б S – 288,4 кв.м.	г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13.	0	2 880 000	Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/049/2011-668 от 08.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 459622 от 11.04.2011)	Нет	Отчуждение	2020	Отчуждение экономически обосновано. Расчеты приведены в сводной форме определения действия с непрофильным активом
		Бокс №1 автобазы Кадастровый (или условный) номер 38:36:000022:0725:25:401:001:020466180	Нежилое 1-этажное здание, литер в, в1, в2, в3 S – 662,4 кв.м.	г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13.	0	6 620 000	Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/049/2011-665 от 08.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 459049 от 08.04.2011)				

		<p>Диспетчерская а/к №1 Кадастровый (или условный) номер 38:36:000022:0725:25:401:001:020466170</p>	<p>Нежилое 1-этажное здание, литер д S – 31,7 кв.м.</p>	<p>г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13.</p>	0	220 000	<p>Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г.. Запись регистрации №38-38-01/049/2011-667 от 08.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 458949 от 11.04.2011)</p>				
		<p>Насосная Кадастровый (или условный) номер 38:36:000024: 0:78</p>	<p>Нежилое 1-этажное здание, литер и S –46,6 кв.м.</p>	<p>г. Иркутск, территория аэропорта</p>	567 922,44	330 000	<p>Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/022/2011-601 от 19.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 471033 от 19.04.2011)</p>				
		<p>Бытовое здание Кадастровый (или условный) номер 38:36:000024: 0:89</p>	<p>Нежилое 1-этажное здание, литер л s – 76,3 кв.м.</p>	<p>г. Иркутск, территория аэропорта</p>	397 790,57	530 000	<p>Передаточный а ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/022/2011-540 от 19.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 471790 от 19.04.2011)</p>				

		Земельный участок: Кадастровый № 38:36:000022:0725	Земельный участок S – 0,7206 га. земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации существующей автобазы.	г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 13.	3 756 416,2	25 220 000	Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/039/2011-956 от 22.03.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 450297 от 22.03.2011)				
		Итого стоимость имущественного комплекса			4722129,21	35 800 000					
Имущественный комплекс «База отдыха»	ИЗ	Санаторий-профилакторий гостевой дом Кадастровый (или условный) номер 38:06:143704:71:29	Нежилое 2-этажное здание, литер б s – 232 кв.м.	Иркутская область, иркутский р-н, 26км. Байкальского тракта	3724401,58	6 449 295	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.11.2011 №гу38508316 23-2011ф; Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г.; Запись регистрации №38-38-01/005/2012-151 от 08.02.2012 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 691047 от 08.02.2012)	Нет	Отчуждение	2020	Отчуждение экономически обосновано. Расчеты приведены в сводной форме определения действия с непрофиль

		Санаторий-профилакторий гостевой дом 2 Кадастровый (или условный) номер 38:06:143704:71:28	Нежилое 2-этажное здание, литер, а S – 175,5 кв.м.		2 746 175,6	5 352 077	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.11.2011 №гп38508316 21 -2011ф; Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/005/2012-152 от 08.02.2012 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 691048 от 08.02.2012)				НЫМ активом
		Санаторий-профилакторий дом сторожа Кадастровый (или условный) номер 38:06:143704:71:31	Нежилое 1-этажное здание, литер д, д,д1 S – 51,6 кв.м.		947 288,69	1 133 564	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.11.2011 №гп38508316 22 -2011ф; Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г.; распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г.; Запись регистрации №38-38-01/005/2012-150 от 08.02.2012 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 689372 от 08.02.2012)				
		Санаторий-профилакторий ЛЭП 10 кв. Кадастровый (или условный) номер 38:06:000000:3270	Нежилое, литер i, протяженность 2415 м		2049258,29	1 440 754	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 16.04.2012 №гп 38508316 2-2012/ю; договор аренды лесного участка от 02.09.2011 №91-353/11/15д-11-0716, дата регистрации 19.10.2011, №38-38-01/069/2011-346; Распоряжение агентства лесного хозяйства Иркутской области от 01.09.2011 №2088-ра; Запись регистрации №38-38-01/001/2012-674 от 24.05.2012 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 776034 от 24.05.2012)				

	Санаторий-профилакторий баня Кадастровый (или условный) номер 38:06:143704: 71:30	Нежилое 1-этажное здание, литер в,в S – 37,5 кв.м.	894 070,87	1 002 964	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.11.2011 №ру38508316 24-2011ф; Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г.; Запись регистрации №38-38-01/005/2012-149 от 08.02.2012 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 690262 от 08.02.2012)				
	Земельный участок: Кадастровый № 38:06:143704:71	Земельный участок s –4,3 га земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для рекреационного назначения (строительство санатория-профилактория)	13 205 730	27 390 560	Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП «Аэропорт Иркутск» от 27.12.2010г. Распоряжение ТУ Росимущества по Иркутской области №21-а от 27.12.2010г. Запись регистрации №38-38-01/064/2011-154 от 01.04.2011 (свидетельство о государственной регистрации права 38 ад 456080 от 01.04.2011)				
	Итого стоимость имущественного комплекса		23566925,03	42 769 214					

Генеральный директор



А.О. Скуба