

## ПРОГРАММА РЕАЛИЗАЦИИ

### непрофильных активов АО «ТПО «Киностудия им. М. Горького» на 2017 – 2019 гг.

#### 1. Общие положения.

Настоящая Программа реализации непрофильных активов АО «ТПО «Киностудия им. М. Горького» (далее – Программа) разработана во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 г. № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике», в соответствии с Методическими указаниями по выявлению и отчуждению непрофильных активов, одобренными поручением Правительства Российской Федерации от 07 июля 2016 г. № ИШ-П13-4065 (далее – Методические указания), и отвечает следующим основным целям и задачам:

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

#### 2. Термины и определения

**Общество** – АО «ТПО «Киностудия им. М. Горького»

**Программа отчуждения непрофильных активов** - документ Общества, отражающий основные подходы, принципы и механизм выявления и реализации непрофильных активов, разрабатываемый на период до 3 лет. В случае пролонгации программы отчуждения непрофильных активов на период свыше 3 лет требуется обоснование;

**Непрофильные активы** - 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;

**Профильные активы** - активы, принадлежащие Обществу на праве собственности и используемые в основных видах деятельности, или необходимые для реализации долгосрочной программы деятельности, стратегии развития, или соответствующие критериям профильности в соответствии с методическими рекомендациями;

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

**Реестр непрофильных активов** - перечень всех непрофильных активов Общества;

**Стратегия развития** - документ Общества, содержащий сформулированные и измеримые стратегические инициативы и цели, целевые финансовые бизнес-модели развития Общества на период не менее 5 лет.

**Долгосрочная программа развития** - документ Общества, являющийся производным от стратегии развития и содержащий конкретные мероприятия, обеспечивающие достижение стратегических задач развития организации или 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;

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

К **непрофильным активам** относятся активы, отвечающие следующим критериям:

- активы Общества в части недвижимого имущества, объектов интеллектуальной собственности, объектов незавершенного строительства, не участвующих в основных и сопутствующих видах деятельности.

- акции, конвертируемые в акции, эмиссионные ценные бумаги, доли участия в уставных капиталах юридических лиц, деятельность которых не связана с осуществлением основных и сопутствующих видов деятельности.

**Основные виды деятельности** – деятельность, связанная с производством и прокатом фильмов.

**Сопутствующие виды деятельности** – производство передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии).

**Независимый оценщик** – субъект оценочной деятельности – физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков, застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и осуществляющее свою профессиональную деятельность, направленную на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой и иной стоимости.

### **3. Принципы реализации непрофильных активов**

Ключевыми принципами при реализации непрофильных активов являются:

- **ТРАНСПАРЕНТНОСТЬ** - открытость и доступность информации о применяемых методах и подходах по выявлению непрофильных активов из всей совокупности активов Общества;
- **СИСТЕМНОСТЬ** - регулярный анализ активов Общества на предмет выявления их непрофильности;
- **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;
- **ЭФФЕКТИВНОСТЬ** - экономически обоснованная реализация непрофильного актива;
- **МАКСИМИЗАЦИЯ ДОХОДОВ** - реализация непрофильных активов на возмездной основе;
- **МИНИМИЗАЦИЯ РАСХОДОВ** - снижение затрат на содержание неликвидных активов;
- **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 оценки непрофильных активов**

Начальная цена или цена продажи непрофильного актива определяется на основании отчета независимого оценщика, составленного по стандартам в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Выбор независимого оценщика, привлекаемого для проведения оценки непрофильных активов, осуществляется на конкурсной основе.

В соответствии с отдельным решением совета директоров Общества допускается реализация непрофильных активов по цене ниже балансовой стоимости. Решение совета директоров о продаже непрофильного актива ниже балансовой стоимости должно содержать экономическое обоснование.

#### **5. Способы и порядок реализации непрофильных активов**

Способы и порядок реализации непрофильных активов определяются в соответствии с Положением о реализации непрофильных активов Общества (Протокол Совета директоров № 11 от 31.01.2012 г.) и с учетом Методических указаний.

Обществом также регулярно формируется План мероприятий по реализации непрофильных активов Общества (далее – План), утверждаемый Советом директоров Общества, который размещается на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью (МВ Портале).

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

- проведение анализа всех активов Общества и выявление непрофильных активов, а также экономическое обоснование отчуждения непрофильных активов;

- формирование реестра непрофильных активов, подлежащих отчуждению в отчетном году;
- проведение мероприятий по реализации непрофильных активов с указанием способов их реализации с распределением по кварталам года;
- представление информации о ходе реализации непрофильных активов на сайте организации или общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в личном кабинете общества на портале.

Срок реализации непрофильного актива, указанный в Программе реализации непрофильных активов Общества и в Планах мероприятий по реализации непрофильных активов Общества является предварительным и может меняться в зависимости от ситуации на рынке, наличия предложений покупателей или затягивания процесса согласования сделок с акционером.

## **5. Информационное обеспечение реализации непрофильных активов**

Утвержденная Советом директоров Общества Программа отчуждения непрофильных активов Общества размещается на МВ-портале, а также на официальном сайте Общества – [www.gorkyfilm.ru](http://www.gorkyfilm.ru).

Информационное обеспечение продажи непрофильных активов осуществляется уполномоченным собственником организатором торгов на продажу непрофильных активов.

Размещение информационного сообщения о проведении торгов должно осуществляться на основании решения о продаже непрофильного актива в течение срока действия отчета независимого оценщика.

## **6. Отчетность о ходе исполнения Программы отчуждения непрофильных активов Общества**

В целях раскрытия информации о ходе реализации непрофильных активов, а также для организации эффективного мониторинга реализации программ отчуждения непрофильных активов Обществом обеспечивается:

- ежеквартально, до 8-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, размещение полной, актуальной и достоверной информации о ходе отчуждения непрофильных активов на портале.
- представление информации о реализации непрофильных активов в годовом отчете общества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2010 г. №1214 "О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями".

## **7. Приложения к Программе**

Приложение 1 – Реестр непрофильных активов общества.

Приложение 2 – Копии выписок из ЕГРП, содержащие характеристики, краткое описание и сведения об обременениях по непрофильным активам.

Приложение 3 – Копии правоустанавливающих документов на непрофильные активы.

## I. Недвижимое имущество

№	Наименование объекта (непрофильного актива)	Кадастровый номер непрофильного актива (объекта недвижимости)	Площадь (кв.м.) (характеристика непрофильного актива, краткое описание и сведения об обременениях содержатся в прилагаемых копиях выписок из ЕГРП)	Адрес (местоположение) непрофильного актива (объекта недвижимости)	Сведения о балансовой стоимости по состоянию на конец последнего отчетного периода (2 квартал 2017 г.) (руб., в т.ч. НДС)	Рыночная стоимость непрофильного актива, определенная на основании отчета независимого оценщика, (руб., в т.ч. НДС)	Сведения о правоустанавливающих документах на активы (копии свидетельств о государственной регистрации права собственности прилагаются)	Способ реализации непрофильного актива и порядок его осуществления	Максимальный срок реализации непрофильного актива (квартал, год)
1	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов)	77:09:0001006:90	39580,0	г. Москва, пр. Валдайский, вл. 16	11 356 587	2 121 069 000,00	Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/058/2015-783/2 от 27.07.2015 г.	Продажа путем проведения открытых торгов в форме аукциона	1 кв. 2018 г.
2	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1089	19515,7	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 1			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/060/2015-71/2 от 28.07.2015 г.		
3	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1090	3085,8	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 2			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/058/2015-815/2 от 24.07.2015 г.		
4	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1091	146,2	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 3			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/058/2015-962/2 от 24.07.2015 г.		
5	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1092	1630,8	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 4			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-47/2 от 24.07.2015 г.		
6	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1093	394,5	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 5			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-76/2 от 24.07.2015 г.		
7	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1094	445,1	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 6			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-967/2 от 24.07.2015 г.		
8	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1095	8,4	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 7			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-969/2 от 24.07.2015 г.		
9	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1096	43,8	г. Москва, пр. Валдайский, д. 16, стр. 9			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-971/2 от 24.07.2015 г.		
10	Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов)	77:09:0001006:26	8693	г. Москва, ул. Смольная, влад. 63 А	5 718 854	451 454 000,00	Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-148/2 от 24.07.2015 г.	Продажа путем проведения открытых торгов в	1 кв. 2018 г.
11	Здание	77:09:0001006:1087	1036,8	г. Москва, ул. Смольная,			Собственность,		

	(нежилое)			д.63 А, стр. 1			запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-219/2 от 24.07.2015 г.	форме аукциона			
12	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1088	1222	г. Москва, ул. Смольная, д.63 А, стр. 2			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-974/2 от 24.07.2015 г.				
13	Здание (нежилое)	77:09:0001006:1018	13,4	г. Москва, ул. Смольная, д.63 А, стр.3			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-976/2 от 24.07.2015 г.				
14	Здание (нежилое)	77-77-13/017/2006-663	147,4	г. Москва, ул. Смольная, д.63 А, стр.4			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/059/2015-875/2 от 24.07.2015 г.				
15	Здание (нежилое)	77-77-13/017/2006-666	70,1	г. Москва, ул. Смольная, д.63 А, стр.5			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/061/2015-198/2 от 21.09.2015 г.				
16	Здание (нежилое)	77-77-13/017/2006-668	40,8	г. Москва, ул. Смольная, д.63 А, стр.6			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/061/2015-267/2 от 24.09.2015 г.				
17	Здание (нежилое)	77-77-13/017/2006-670	43,3	г. Москва, ул. Смольная, д.63 А, стр.7			Собственность, запись регистрации № 77-77/009-77/009/061/2015-270/2 от 24.09.2015 г.				
18	<b>Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов)</b>	<b>77:02:0003002:149</b>	<b>13213</b>	<b>г. Москва, ул. Новгородская влад. 1Б</b>	<b>3 486 122</b>	<b>491 440 000</b>	Собственность, запись регистрации № 77-77/002-77/002/001/2015-366/2 от 16.09.2015 г.	<b>Продажа путем проведения открытых торгов в форме аукциона</b>	<b>1 кв. 2019 г.</b>		
19	Здание (нежилое)	77:02:0003002:1021	1152,3	г. Москва, ул. Новгородская вл. 1Б, стр. 1							Собственность, запись регистрации № 77-77/002-77/002/001/2015-366/2 от 16.09.2015 г.
20	Здание (нежилое)	77:02:0003002:1022	285,6	г. Москва, ул. Новгородская, вл. 1Б, стр.2							Собственность, запись регистрации № 77-77/002-77/002/009/2015-606/2 от 16.09.2015 г.
21	Здание (нежилое)	77:02:0003002:1023	107,3	г. Москва, ул. Новгородская, вл. 1Б, стр. 4							Собственность, запись регистрации № 77-77/002-77/002/009/2015-657/2 от 16.09.2015 г.
22	Здание (нежилое)	77:02:0003002:1025	218,2	г. Москва, ул. Новгородская, вл. 1Б, стр.5							Собственность, запись регистрации № 77-77/002-77/002/009/2015-617/2 от 16.09.2015 г.
23	<b>Земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов)</b>	<b>78:12:0007006:3</b>	<b>14145</b>	<b>Санкт-Петербург, улица Мельничная, д. 4, лит. А</b>	<b>21 025 744</b>	<b>808 952 000,00</b>	Собственность, запись регистрации № 78-78/040-78/077/023/2015-187/2 от 31.07.2015 г.	<b>Продажа путем проведения открытых торгов в форме аукциона</b>	<b>1 кв. 2019 г.</b>		
24	<b>Земельный участок (категория земель: земли населенных</b>	<b>78:12:0007006:5</b>	<b>5419</b>	<b>Санкт-Петербург, улица Мельничная, д. 4, лит. И</b>							Собственность, запись регистрации № 78-78/040-78/077/023/2015-186/2

	пунктов)							от 31.07.2015 г.	
25	Здание (нежилое)	78:12:0007006:2020	14211,6	г. Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 4, лит. А				Собственность, запись регистрации № 78-78/040-78/077/023/2015-185/2 от 31.07.2015 г.	
26	Здание (нежилое)	78:12:0007006:2016	2500,1	г. Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 4, лит. В				Собственность, запись регистрации № 78-78/040-78/077/023/2015-184/2 от 31.07.2015 г.	
27	Здание (нежилое)	78:12:0007006:2018	683,4	г. Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 4, лит. Д				Собственность, запись регистрации № 78-78/040-78/077/023/2015-182/2 от 31.07.2015 г.	
28	Здание (нежилое)	78:12:0007006:2017	69,9	Склад пленки г. Санкт-Петербург, ул. Мельничная, д. 4, лит. И				Собственность, запись регистрации № 78-78/040-78/077/023/2015-180/2 от 30.07.2015 г.	
29	<b>Земельный участок (Категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: под оздоровительную базу)</b>	<b>50:32:0030225:7</b>	<b>65 000,00</b>	<b>Московская обл., Серпуховский р-н, в р-не д. Глубоково</b>	<b>743 510</b>	<b>54 906 000,00</b>		<b>Собственность, запись регистрации № 50-50-32/007/2013-653 от 09.01.2014 г.</b>	
30	Здание (нежилое)	50:32:0000000:6860 (усл. № 50:32:15:04255:001)	220,70	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Н				Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-126 от 17.07.2004 г.	<b>1 кв. 2018 г.</b>
31	Здание (нежилое)	50:32:0030209:984 (усл. № 50:32:15:04255:013)	180,70	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. З				Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-127 от 17.07.2004 г.	
32	Здание (нежилое)	50:32:0030225:4491 (усл. № 50:32:15:04255:015)	143,70	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Р				Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-128 от 17.07.2004 г.	
33	Здание (нежилое)	50:32:0030225:4499 (усл. № 50:32:15:04255:016)	188,60	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Ж				Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-129 от 17.07.2004 г.	
34	Здание (нежилое)	50:32:0030225:4486 (усл. № 50:32:15:04255:017)	183,40	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. В				Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-130 от 17.07.2004 г.	



35	Здание (нежилое)	50:32:0030209:673 (усл. № 50:32:15:04255:018)	144,40	№ 5, лит. П, Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. П			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-131 от 17.07.2004 г.		
36	Здание (нежилое)	50:32:0030209:970 (усл. № 50:32:15:04255:014)	328,20	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. У			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-132 от 17.07.2004 г.		
37	Здание (нежилое)	50:32:0000000:14768 (усл. № 50:32:15:04255:012)	184,10	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Т			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-133 от 17.07.2004 г.		
38	Здание (нежилое)	50:32:0000000:6855 (усл. № 50:32:15:04255:011)	172,30	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Е			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-134 от 17.07.2004 г.		
39	Здание (нежилое)	50:32:0030225:4502 (усл. № 50:32:15:04255:010)	122,90	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Л			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-135 от 17.07.2004 г.		
40	Здание (нежилое)	50:32:0030209:986 (усл. № 50:32:15:04255:009)	53,00	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. О			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-136 от 17.07.2004 г.		
41	Здание (нежилое)	50:32:0000000:6871 (усл. № 50:32:15:04255:008)	53,60	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Д			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-137 от 17.07.2004 г.		
42	Здание (нежилое)	50:32:0000000:13163 (усл. № 50:32:15:04255:007)	109,70	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора лит. А			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-138 от 17.07.2004 г.		
43	Здание (нежилое)	50:32:0000000:14771 (усл. № 50:32:15:04255:006)	407,50	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора лит. С			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-139 от 17.07.2004 г.		
44	Здание (нежилое)	50:32:0030225:4493 (усл. № 50:32:15:04255:005)	19,60	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора лит. К			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-140 от 17.07.2004 г.		
45	Здание (нежилое)	50:32:0030225:4497 (усл. № 50:32:15:04255:003)	12,00	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский,			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-141		

				м. Иванова гора, лит. Ф			от 17.07.2004 г.		
46	Здание (нежилое)	50:32:0000000:6859 (усл. № 50:32:15:04255:002)	15,20	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. М			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-142 от 17.07.2004 г.		
47	Здание (нежилое)	50:32:0030225:4487 (усл. № 50:32:15:04255:004)	108,30	Московская область, Серпуховской район, р-н п. Пролетарский, м. Иванова гора, лит. Б			Собственность, запись регистрации № 50-01/32-15/2004-143 от 17.07.2004 г.		
<b>48</b>	Здание (нежилое)	77-77-13/004/2008-544	<b>2818,2</b>	<b>г. Москва, Ленинградский просп., д. 47, стр. 1</b>	<b>14 970 741</b>	<b>Рыночная стоимость будет определена в соответствии с отчетом независимого оценщика (СРО)</b>	Собственность, запись регистрации № 77-77-13/004/2008-544 от 20.03.2008 г.	<b>Продажа путем проведения открытых торгов в форме аукциона</b>	<b>1 кв. 2019 г.</b> .
49	Здание (нежилое)	77-77-15/016/2012-834	5506,20	г. Москва, Ленинградский просп., д. 47, стр. 4	Собственность, запись регистрации № 77-77-15/016/2012-834 от 02.08.2012 г.				
50	Здание (нежилое)	77-77-13/001/2006-941	411,00	г. Москва, Ленинградский просп., д. 47, стр. 6	Собственность, запись регистрации 77-77-15/016/2012-832 от 06.07.2012 г.				

## II. Акции, доли

№	Наименование организации	Количество и тип акций	Процент уставного капитала	Номинальная стоимость долей/акций (руб.)	Балансовая стоимость долей/акций (руб.)	Рыночная стоимость долей/акций (руб.)	Способ отчуждения непрофильных активов (порядок его осуществления)	Максимальный срок выполнения действия (квартал, год)
1.	ОАО «Телебазис»	100 000 (сто тысяч) именные бездокументарные	32 %	1 000 000	1 000 000,00	97 562 000,00	Продажа	1 квартал 2019 года