



Классификация непрофильных активов в разрезе применения подходов и методов оценочной деятельности

Гурьев А.Н., генеральный директор ООО «Инвест Проект», аспирант негосударственного образовательного частного учреждения высшего образования московский финансово-промышленный университет «СИНЕРГИЯ», Москва, Россия

Аннотация. В статье речь идет о классификации непрофильных активов в разрезе применения подходов и методов оценочной деятельности. В ходе работы были рассмотрены теоретические основы понятия «непрофильные активы», предложена авторская классификация данной дефиниции. В процессе исследования сформированы категории, на основании которых активы будут относиться к непрофильным. Рассмотрены методы оценки непрофильных активов в рамках сравнительного, доходного и затратного подходов.

В результате проведенного исследования отмечено, что процесс оценки требует четкого алгоритма управленческих действий, вначале которого необходимо произвести правильную классификацию непрофильных активов.

Ключевые слова: непрофильные активы предприятия, бухгалтерский учет и отчетность, подходы и методы оценки, недвижимость, нематериальные активы, избыточные ресурсы предприятия, стратегия, бизнес.

Classification of non-core assets in the context of the application of approaches and methods of valuation activities

Guryev A.N., General Director of Invest Project LLC, postgraduate student of a non-state educational private institution of higher education, Moscow Financial and Industrial University «SYNERGY», Moscow, Russia

Annotation. The article deals with the classification of non-core assets in the context of the application of approaches and methods of valuation activities. In the course of the work, the theoretical foundations of the concept of "non-core assets" were considered, the author's classification of this definition was proposed. In the course of the study, categories were formed on the basis of which assets will be classified as non-core. Methods of evaluation of non-core assets in the framework of comparative, profitable and cost approaches are considered.

As a result of the conducted research, it is noted that the evaluation process requires a clear algorithm of management actions, at the beginning of which it is necessary to make the correct classification of non-core assets.

Key words: non-core assets of the enterprise, accounting and reporting, valuation approaches and methods, real estate, intangible assets, excess resources of the enterprise, strategy, business.

В настоящий момент, экономика России функционирует в санкционных условиях. Непростая геополитическая обстановка, последствия пандемии COVID-19, неопределенность мировых цен на сырьевые ресурсы, сдерживают развития бизнеса на ее территории. Большинство российских компаний были вынуждены отказаться от финансирования избыточных активов, по причине повышения экономического риска. Данные факторы спровоцировали кризисные явления, и послужили причиной увеличения непрофильных активов.

В современной экономической литературе существует довольно большое количества трактовок данной дефиниции. По мнению А.Н Кондаурова, к непрофильным активам можно отнести избыточные ресурсы предприятия, которые не связаны с его основной деятельностью, и приобретенные для получения дополнительного дохода в рамках инвестиционных проектов данного предприятия [2]. По мнению, В.Р. Денисовой, непрофильные активы – это закрепленное имущество организации, участвующие в процессах, которые не связаны с основным видом деятельности и не относятся к вспомогательным и обслуживающим процессам производства [1].

Позиция И.Х. Салимова, предполагает понимание собственниками целей и задач деятельности компании. В случае если актив не укладывается в бизнес-стратегию, он становится непрофильным [3].

В соответствии с вышеизложенным, следует отметить, что в большинстве своем, авторы схожи в суждениях, подтверждая гипотезу того, что активы, не задействованные напрямую в производстве основной продукции, можно считать непрофильными, а определение их профильности отводится стратегии развития предприятия, целями которой является повышение экономической отдачи от непрофильных активов и их переход из статьи затрат в статью дохода.

Анализ теоретических данных, позволяет сделать вывод о том, что в вопросе классификации непрофильных активов существует множество взглядов и суждений. Нами предлагается выделить несколько групп непрофильных активов по различным классификационным признакам, которые довольно часто присутствуют в экономической деятельности российских предприятий (рис.1).

Большинство предприятий, которые относятся к крупным бизнес-структурам имеют на своем балансе непрофильные активы: недвижимость, неиспользуемая земля, ценные бумаги, непригодное оборудование, природные ресурсы, сырьевая продукция и др. [4].

Данные активы никак не задействованы в краткосрочных и долгосрочных процессах производства и сбыта продукции, при этом они числятся на балансе, требуя существенных вложений предприятия в их содержание, так как являются его собственностью.

Необходимо отметить, что к данной категории активов будут относиться ресурсы предприятий, которые соответствуют критериям (пунктов 3.1, 3.2 Приказа Росимущества № 526 от 30.12.2014 г.) [4], представленными на рис.2.

Если актив признается непрофильным, руководством предприятия принимается решение, по его извлечению, по средствам либо продажи, либо реструктуризация.

1 группа
Непрофильные активы как часть некоего проекта, управление которыми осуществляется в рамках общей стратегии его реализации. К этой группе могут быть отнесены различные оздоровительные, спортивные и досуговые объекты. В данном случае менеджмент сознательно идет на приобретение непрофильных активов, заранее рассчитывая свои возможности на этапе бизнес-планирования, поэтому определенных сложностей в эффективности дальнейшего управления, в том числе убыточными непрофильными активами, как правило, не возникает.
2 группа
Непрофильные активы, полученные предприятием в качестве взыскания задолженности. В данной ситуации банки вынуждены брать на себя управление такими непрофильными активами как жилая, производственная, коммерческая недвижимость, объекты незавершенного строительства, транспорт и т.п. Здесь существуют различные стратегии управления непрофильными активами. Банки могут отдавать их в доверительное управление, продавать, самостоятельно использовать как основные средства, передавать на баланс дочерним структурам, вкладывать дополнительные средства с целью их развития или последующей продажи для извлечения большей выгоды.
3 группа
Непрофильные активы, доставшиеся предприятиям в наследство от советских времен. К ним могут быть отнесены избыточные производственные мощности, объекты социальной инфраструктуры, сервисные, ремонтные, строительно-монтажные, транспортные подразделения предприятия и т.п. Именно в этой категории возникают самые серьезные вопросы, связанные с эффективностью управления многочисленными непрофильными активами и соответствующей реструктуризацией предприятия.

Рис.1 – Классификация непрофильных активов в экономической деятельности российских предприятий

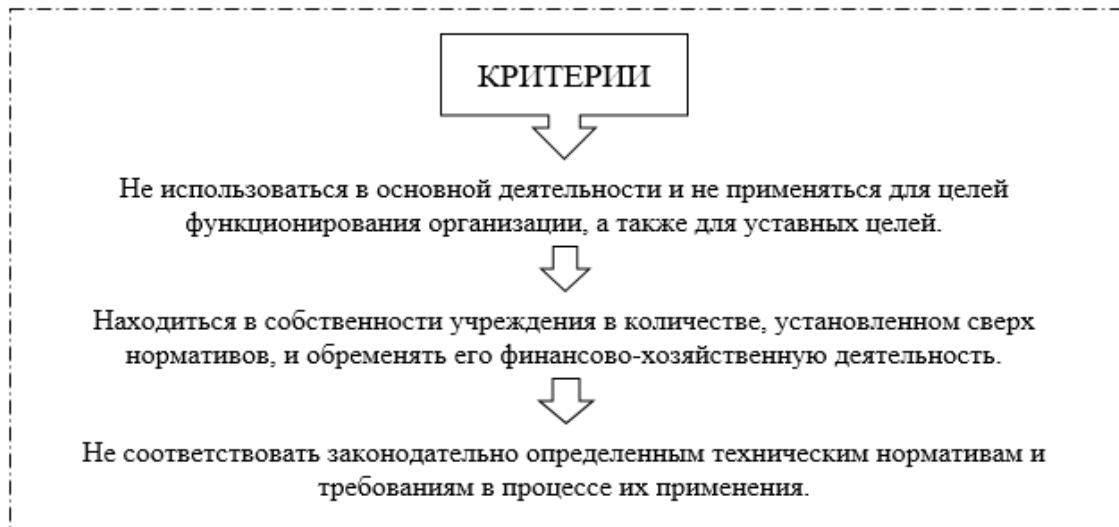


Рис. 2 – Критерии (пунктов 3.1, 3.2 Приказа Росимущества № 526 от 30.12.2014 г.), по которым активы будут отнесены к непрофильным

Говоря о реструктуризации, предполагается преобразование непрофильного актива в другой объект, это может быть аренда, лизинг, возврат

в производственный цикл по средствам стратегического управления данного предприятия.

Продажа данных видов активов, будет являться более эффективным и выгодным способом, после которой предприятие сможет модернизировать процесс производства по средствам получения дохода.

В бухгалтерском учете данная операция проводится в соответствии со стандартом ПБУ 9/99 и 10/99 [4], реализация которого отражается в следующих записях, представленных на рис. 3.

<i>Проводка</i>	<i>Содержание операции</i>
<i>Дт 62 Кт 91</i>	<i>Учет договорной цены продажи как части прочих доходов</i>
<i>Дт 91 Кт 68</i>	<i>Отражен налог на добавленную стоимость по сделке</i>
<i>Дт 91 Кт 01, 07, 08, 10</i>	<i>Объект списан по своей балансовой стоимости</i>

Рис. 3 – Стандарт «Доходы организации» ПБУ 9/99 и 10/99 по бухгалтерскому учету

Данная операция требует постоянного анализа рентабельности и эффективности каждого ресурса, с целью определения направлений для их дальнейшего преобразования. Имеющиеся объемы непрофильных активов зависят от отраслевой структуры, стратегии и продолжительности работы, чтобы произвести их оценку необходим конструктивный диалог с представителями предприятия и полный анализ данных, полученных от них.

В рамках исследования, рассмотрим применяемые подходы и методы оценки, непрофильных активов предприятия (рис.4).

Для более детального анализа, рассмотрим чаще всего применяемые подходы оценочной деятельности.

Сравнительный подход используется, когда рынок эффективно функционирует, и есть возможность принимать независимые решения, сравнивая оцениваемые объекты с аналогичными. Экономические преимущества и недостатки оцениваемых активов, таких как ценные бумаги, недвижимость, земельные участки, машины и оборудования оцениваются методом сравнения с аналогами. Оценить непрофильные нематериальные

активы, которые могут находиться в рамках предприятия и требовать дальнейшей реализации, возможно по средствам метода экономии платежей на роялти, а также методом избыточной доходности.



Рис. 4 – Применяемые подходы и методы оценки непрофильных активов предприятия

Методология доходного подхода при оценке непрофильных активов чаще всего использует дисконтирование денежных потоков, который позволяет оценить стоимость объектов на основе их потенциальной способности приносить доход, при этом измеряется текущую стоимость будущих выгод от владения недвижимым имуществом. Необходимо отметить, что его использование происходит в случае нестабильных денежных потоков.

Принцип замещения используется при затратном подходе, согласно которому стоимость непрофильного объекта не будет больше денежных средств, которые можно затратить на воссоздание другого объекта с одинаковой полезностью. При помощи методов в рамках данного подхода можно произвести оценку машин и оборудования, а также объектов, не имеющих аналогов на рынке, но которые по каким-либо причинам стали непрофильными.

Отметить, что согласно п. 20 ФСО № 5, при проведении оценки необходимо использовать все три подхода или обосновать отказ от их

использования. Также возможно самостоятельное определение конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов [6].

Таким образом, процесс управления непрофильными активами достаточно сложный процесс, состоящий из нескольких этапов, и его реализации может принести дополнительные убытки. Чтобы избежать данной ситуации, вначале необходимо произвести правильную классификацию, для последующей оценки непрофильных активов, которая в перспективе будет содействовать минимизации рисков и увеличению их стоимости.

Библиографический список:

1. Денисова Р.В. Стоимость компании как оценка эффективности ее функционирования // Вестник Самарского государственного экономического университета. – 2016. – № 5. – С. 30-34.

2. Кондауров А.Н. Основные принципы классификации непрофильных активов – концептуализация понятия // Бизнес в законе. – 2012. – №1. – С. 344-345.

3. Интервью с руководителем департамента управления нефинансовыми активами, заместителем гендиректора ИФК «МЕТРОПОЛЬ» Иреком Салимовым [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.cfin.ru/press/zhuk/2006-11/2.shtml> (дата обращения: 22.03.2023).

4. Ребизова А.Л. Классификация непрофильных активов для учетно-аналитических и управленческих целей // Вестник университета. – 2009. – № 23. – С. 51-54.

5. Методические рекомендации по выявлению и реализации непрофильных активов [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://static.government.ru/media/files/YRjcUEA4MT3hq548h3wrtIwmDaENBhx8.pdf> (дата обращения 23.03.2023).

6. Пупенцова С.В. Основы оценки активов и бизнеса. учебное пособие; М-во образования и науки Российской Федерации, Санкт-Петербургский гос. политехнический ун-т. 181 с.

7. Чайковская Л.А. Современные концепции бухгалтерского учета (теория и методология). – М.: Бухгалтерский учет, 2007. – 240 с.

References:

1. Denisova R.V. The value of the company as an assessment of the effectiveness of its functioning // Bulletin of Samara State University of Economics. 2016. – № 5. – pp. 30-34.

2. Kondaurov A.N. Basic principles of classification of non-core assets – conceptualization of the concept // Business in law. – 2012. – № 1. – pp. 344-345.

3. Interview with Irek Salimov, Head of the Non-financial Assets Management Department, Deputy General Director of IFC METROPOL [Electronic resource] – Access mode: <https://www.cfin.ru/press/zhuk/2006-11/2.shtml> (accessed: 03/22/2023).

4. Rebizova A.L. Classification of non-core assets for accounting, analytical and management purposes // Bulletin of the University. – 2009. – № 23. – pp. 51-54.

5. Methodological recommendations for the identification and sale of non-core assets [Electronic resource] – Access mode: <http://static.government.ru/media/files/YRjcUEA4MT3hq548h3wrtIwmDaEHBhx8.pdf> (accessed 23.03.2023).

6. Pupentsova S.V. Fundamentals of asset and business valuation. textbook; Ministry of Education and Science of the Russian Federation, St. Petersburg State Polytechnic University. 181 p.

7. Tchaikovsky L.A. Modern concepts of accounting (theory and methodology). – М.: Accounting, – 2007. – 240 p.