

ОБЗОР НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ ПАО «ЯКОВЛЕВ» ПО ПЛАНУ РЕАЛИЗАЦИИ 2018–2020 ГОДОВ

Сделан обзор объектов недвижимости в составе непрофильных активов ПАО «Яковлев» (ПАО «Иркут») в соответствии с планом реализации ПАО «Объединенная авиастроительная корпорация» на период 2018–2020 гг. В качестве источника информации использован реестр непрофильных активов, размещенный на сайте корпорации ПАО «ОАК», отражающий количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих отчуждению, а также величину планируемых поступлений от их реализации. Для проведения анализа автором использованы такие характеристик активов, как стоимость и ее виды, юридический статус объекта, планируемая прибыль от реализации активов и др.

Ключевые слова: ПАО «Яковлев»; непрофильные активы ПАО «ОАК»; непрофильные активы; недвижимость предприятия.

M.S. Cherepanova, A.F. Shupletsov

REVIEW OF NON-CORE ASSETS OF YAKOVLEV PJSC ACCORDING TO THE IMPLEMENTATION PLAN 2018–2020

A review of real estate assets as part of non-core assets of PJSC Yakovlev (PJSC Irkut) was made in accordance with the implementation plan of PJSC United Aircraft Corporation for the period 2018–2020. The register of non-core assets, posted on the website of the corporation PJSC UAC, was used as a source of information, reflecting the quantitative and qualitative characteristics of the objects subject to alienation, as well as the amount of planned proceeds from their sale. To carry out the analysis, the author used such characteristics of assets as: cost and its types, legal status of the object, planned profit from the sale of assets and others.

Keywords: PJSC Yakovlev; non-core assets of PJSC UAC; non-core assets; real estate enterprise.

Введение

Важным элементом функционирования любого хозяйствующего субъекта является наличие активов, особенно, когда речь идет об авиастроении. Для предприятий, производящих крупную по своим габаритам продукцию – самолеты – требуются габаритные цеха, развитая промышленная инфраструктура с элементами транспортной и прочее. Помимо инфраструктуры, задействованной в процессах производства, российские авиаводы имеют в составе своих имущественных комплексов и социальные объекты, которые часто характеризуются как «не-

профильные активы». Корпорация «ОАК», в состав которой входит ПАО «Яковлев», имеет свои планы реализации таких активов, но в общедоступном информационном поле такие данные имеются в ограниченном объеме.

В рамках научного исследования автором изучен ряд документов, размещенных на официальном сайте ПАО «ОАК», для проведения анализа структуры непрофильных активов, планируемых к реализации в период с 2018 по 2020 г.¹

Цель исследования состояла в проведении обзорного анализа структуры непрофильных активов в составе корпорации ПАО «ОАК», подлежащих продаже (отчуждению) в намеченный плановый период с 2018 по 2020 г.

Из общего реестра непрофильных объектов недвижимости Корпорации автором были выделены в отдельный реестр активы ПАО «Яковлев», а также проведены количественный и качественный анализ характеристик активов. Для визуального представления данных и в качестве иллюстрации динамики и трендов, использованы графики и диаграммы. Так, в обзоре имеются следующие результаты исследования: соотношение остаточной стоимости активов к планируемой цене реализации, структура имущества по видам, календарный план реализации активов и др.

При проведении исследования были использованы общенаучные методы систематизации и классификации данных, анализа и обобщения информации.

Информационную основу работы составили законодательные и нормативные акты, научные публикации в журналах и сборниках, диссертационные исследования, собственные исследования автора, сайт Корпорации.

Полученные результаты

ПАО «Яковлев» (ПАО «Иркут») входит в состав крупнейшей промышленной российской корпорации ПАО «ОАК» (далее – Корпорация), созданной при поддержке Ростеха. В составе Корпорации находятся все авиастроительные предприятия страны, многие из которых имеют к нынешним временам уже вековую историю, «обросли» огромными имущественными комплексами и социальной инфраструктурой [1–4]. В июле 2023 г. ПАО «Иркут», являясь центром дивизиона гражданской авиации ОАК, сменило название на «Яковлев» в честь генерального конструктора А.С. Яковлева; в своем составе имеет авиастроительный завод, корпоративные центры и филиалы с развитой промышленной и социальной инфраструктурой. Управление инфраструктурой обозначено рамками стратегии развития Корпорации (Стратегии), в которой приведена следующая формулировка непрофильных активов: «Непрофильные активы – активы, находящиеся в собственности Корпорации, в части основных средств (в том числе земельных участков, строений, сооружений), не участвующие в основных и сопутствующих видах деятельности» [5, 6].

Список непрофилей ПАО «Яковлев» содержит такие данные, как основные характеристики актива (используемая нумерация и классификация, инвентарный номер), наименование и местонахождение имущества, основная характеристика

¹ Официальный сайт ПАО «Объединенная авиастроительная корпорация» ПАО «ОАК». URL: https://www.uacrussia.ru/ru/corporation/non-core_assets_implementation.

актива, как объекта недвижимости (квадратные метры), кадастровый номер объекта недвижимости, четыре вида стоимости: кадастровая, остаточная, рыночная стоимости и планируемая цена реализации, информация о правоустанавливающих документах, форма и реализация стратегии, планируемая дата реализации (табл., рис. 1–6).

Структура непрофильных активов ПАО «Яковлев» в 2018–2020 гг.

№	Порядковый номер Е2У	Наименование Е2У (актива/комплекса активов)	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Основная характеристика: тип	Основная характеристика: значение, м ²	Кадастровый номер
2018 г.							
1	Е2У-04-02-047-02-Н	Квартира Ленинградская д. 68 кв. 131	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Ленинградская ул., д. 68, кв. 131	Общая площадь	50,3	38:36:000009:0000:32410/А:131
2	Е2У-04-02-048-02-Н	Квартира Ленинградская д. 64 кв. 9	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Ленинградская ул., д. 64, кв. 9	Общая площадь	77,1	38:36:000009:20947
3	Е2У-04-02-030-02-Н	Трансформаторная подстанция ТП 11а первого пускового комплекса группы жилых домов	Трансформаторная подстанция	Иркутская обл., Иркутск г., Муравьева ул., д. 2/4	Общая площадь	46,3	38:36:000009:0000:25:401:001:2001 78220
4	Е2У-04-02-029-02-Н	Трансформаторная подстанция 11	Трансформаторная подстанция	Иркутская обл., Иркутск г., Мира ул., влад. 16	Общая площадь	40	38:36:000009:21782
	Итого 2018 г.					214	
2019 г.							
5	Е2У-04-02-024-02-Н	Служебно-бытовое здание	Служебно-бытовое здание	Иркутская обл., Иркутск г.,	Общая площадь	1 676,3	38:36:000009:24350

№	Порядковый номер Е2У	Наименование Е2У (актива/комплекса активов)	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Основная хар-ка: тип	Основная хар-ка: значение, м ²	Кадастровый номер
				Крымская ул., д. 15А			
	Итого 2019 г.					1 676,3	
2020 г.							
6	Е2У-04-02-035-02-Н	Квартира Почтамтская 90-58	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Почтамтская ул., д. 90, кв. 58	Общая площадь	32,7	38:36:000009:19546
7	Е2У-04-02-036-02-Н	Квартира Почтамтская 90-50	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Почтамтская ул., д. 90, кв. 50	Общая площадь	65,3	38:36:000009:19520
8	Е2У-04-02-037-02-Н	Квартира Почтамтская 90-44	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Почтамтская ул., д. 90, кв. 44	Общая площадь	50,3	38:36:000009:19545
9	Е2У-04-02-038-02-Н	Квартира Почтамтская 90-3	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Почтамтская ул., д. 94, кв. 3	Общая площадь	39,5	38:36:000009:19555
10	Е2У-04-02-040-02-Н	Квартира Почтамтская 90-17	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Почтамтская ул., д. 94, кв. 17	Общая площадь	33,1	38:36:000009:19559
11	Е2У-04-02-041-02-Н	Квартира Почтамтская 94-19	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Почтамтская ул., д. 94, кв. 19	Общая площадь	85,1	38:36:000009:18989
12	Е2У-04-02-042-02-Н	Квартира Почтамтская 94-16	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Почтамтская	Общая площадь	67,9	38:36:000009:18983

№	Порядковый номер Е2У	Наименование Е2У (актива/комплекса активов)	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Основная хар-ка: тип	Основная хар-ка: значение, м ²	Кадастровый номер
				ул., д. 94, кв. 16			
13	Е2У-04-02-043-02-Н	Квартира Мира 120-15	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Мира ул., д. 120, кв. 15	Общая площадь	61,8	38:36:000009:19659 2
14	Е2У-04-02-044-02-Н	Квартира Мира 120-70	Квартира	Иркутская обл., Иркутск г., Мира ул., д. 120, кв. 70	Общая площадь	35,0	38:36:000009:19678
	Итого 2020 г.					470,7	
	Итого 2018–2020 гг.					2 360,7	

Таким образом данные таблицы отражают в полной мере состояние непрофильных активов корпорации на период 2018–2020 гг.

На рис. 1, 2 представлены диаграммы, иллюстрирующие структуру имущества по виду (наименованию), в том числе, доля площадей квартир, трансформаторных подстанций и служебно-бытовых зданий из общего объема площадей. Как свидетельствуют данные, 79 % от общего объема площадей – это актив 5 – служебно-бытовое здание площадью 16 763 м².

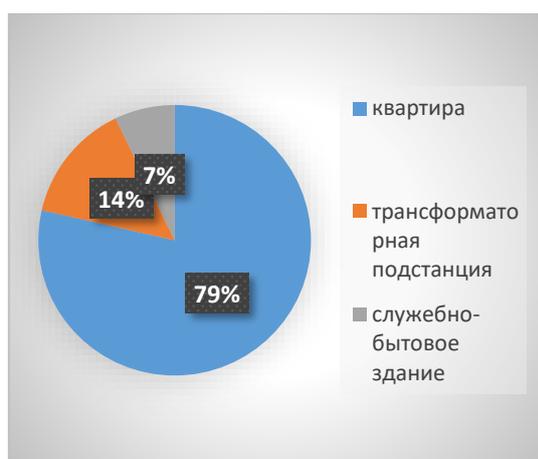


Рис. 1. Показатели заполненности структуры активов как непрофильного имущества ПАО «Яковлев», %

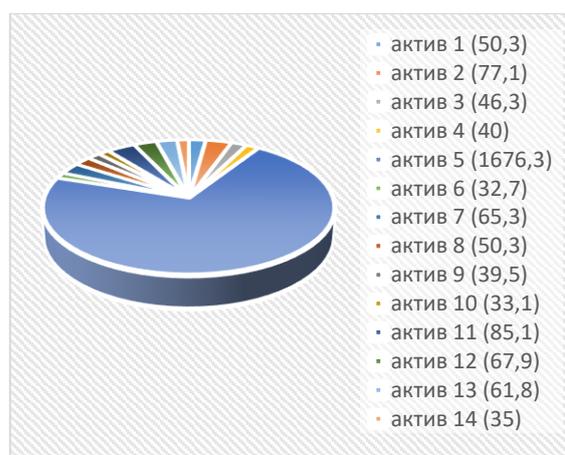


Рис. 2. Показатели заполненности структуры площадей непрофильных активов ПАО «Яковлев», м²

На рис. 3, 4 представлены диаграммы, иллюстрирующие соотношение остаточных стоимостей активов к планируемой цене реализации (планируемой прибыли), в течение всего периода и общим итогом. Видно, что планируемая цена реализации 12 активов из 14 выше остаточной стоимости активов.



Рис. 3. Показатели соотношения стоимостей непрофильных активов ПАО «Яковлев»

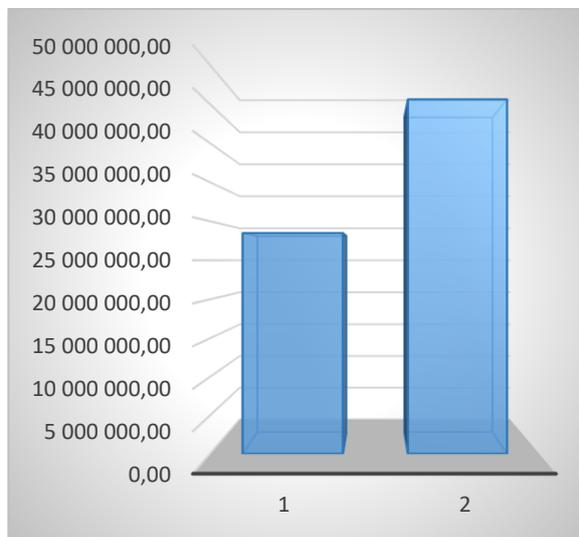


Рис. 4. Показатели соотношения итоговых стоимостей непрофильных активов ПАО «Яковлев»

Данные, представленные на рис. 5, 6, иллюстрируют календарный план реализации и структуру стоимостей активов по видам и тут тоже наглядно видно, что планируемая цена реализации за весь период, равная 45 603 408,11 руб. превышает и остаточную (28 495 312,01 руб.), и кадастровую (37 884 641,41 руб.). Рыночная стоимость в реестре почти не участвует, так как по многим активам оценка не производилась.

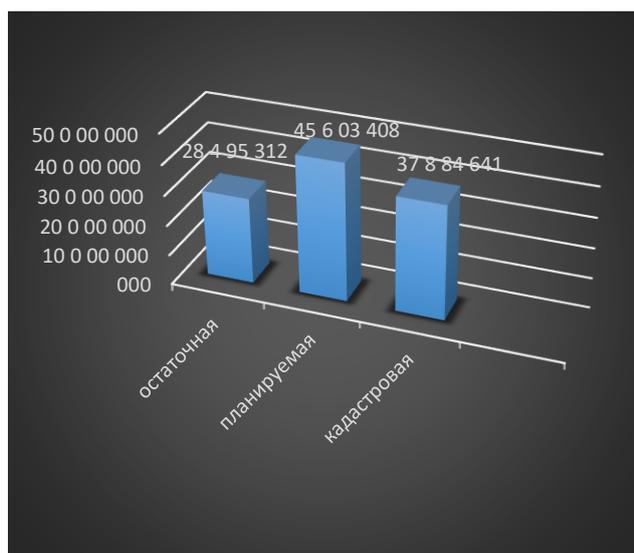


Рис. 5. Виды стоимостей непрофильных активов ПАО «Яковлев»

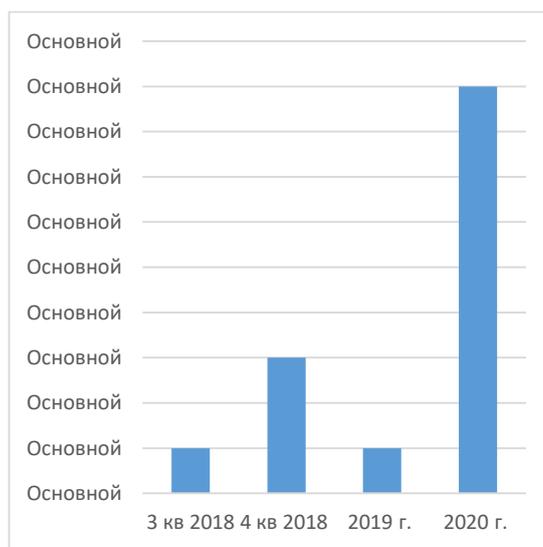


Рис. 6. Календарный план реализации непрофильных активов ПАО «Яковлев»

В дополнение к проведенному анализу структуры непрофильных активов Общества добавим тот факт, что в текущем 2023 г. в ситуации, когда произошло увеличение рыночной стоимости объектов недвижимости (особенно, объектов жилого фонда), реализация активов будет более целесообразной для получения прибыли компанией (в случае продажи на «свободный рынок»). Если же квартиры продаются работникам предприятия, а это очевидно из их юридического статуса и наличия обременений (большинство квартир реализованы по договорам социального найма), то компания понесет убытки, так как запланированная цена реализации по имеющемуся плану ниже текущего уровня цен. Данный факт в информационном поле никак не освещен, информация доступна только при заказе выписок из Росреестра. Аналогичный анализ нежилых помещений, в перечень которых входит служебно-бытовое здание и трансформаторные подстанции, требует дополнительной оценки в отношении их рыночной цены.

Выводы

В результате проведенного исследования сложилось представление о структуре непрофильных активов ПАО «Яковлев», расположенных в Иркутской области, на период 2018–2020 гг. Обзор активов наглядно показал, что в структуру вошли в большей степени жилые объекты недвижимости, не имеющие прямого отношения к производственному процессу. Также представилась возможность сравнения нескольких видов стоимостей активов и отмечен факт явного преимущества планируемой цены реализации над остаточной стоимостью активов.

Список использованной литературы

1. Корень А.В. Стратегические аспекты развития авиационной промышленности // Транспорт Российской Федерации. Журнал о науке, практике, экономике. – 2017. – № 3 (70). – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/strategicheskie-aspekty-razvitiya-aviatsionnoy-promyshlennosti>.
2. Аксенов С.Н. Иркутский авиационный завод. История становления 1932–1956 гг.: хроникально-документальная история ИАЗ / С.Н. Аксенов. – Иркутск : Иркут, 2009. – 736 с.
3. Аксенов С.Н. Иркутский авиационный завод. Страницы истории. 1957–2012 гг.: хроникально-документальное издание / С.Н. Аксенов. – Иркутск : Иркут, 2013. – 772 с.
4. Квятковская Е.В. Управление объектами недвижимости на промышленном предприятии : автореф. дис. ... канд. экон. Наук / Е.В. Квятковская. – Санкт-Петербург, 2004. – 21 с.
5. Официальный сайт Публичного Акционерного Общества «Объединенная авиастроительная корпорация» ПАО «ОАК». – URL: https://www.uacrussia.ru/ru/corporation/non-core_assets_implementation.
6. Официальный сайт Государственной корпорации Ростех. – URL: <https://rostec.ru>.

Информация об авторах

Черепанова Мария Сергеевна – аспирант, кафедра экономики предприятий и предпринимательской деятельности, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация, e-mail: cheremaha@yandex.ru, 010623@bgu.ru.

Шуплецов Александр Федорович – доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики предприятия и предпринимательской деятельности, Байкальский государственный университет, г. Иркутск, Российская Федерация, e-mail: shupletsovAF@bgu.ru.

Authors

Maria S. Cherepanova – Post-Graduate Student, Department of Enterprise Economics and Entrepreneurship, Baikal State University, Irkutsk, the Russian Federation, e-mail: cheremaha@yandex.ru, 010623@bgu.ru.

Aleksandr F. Shupletsov – D.Sc. in Economics, Professor, Head of the Department of Enterprise Economics and Entrepreneurship, Baikal State University, Irkutsk, the Russian Federation, e-mail: shupletsovAF@bgu.ru.