

ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ МОРСКИХ И РЕЧНЫХ СУДОВ

Герасимова А.А., Учинина Т.В.

ГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», Пенза, Россия (440028, Пенза, ул. Титова, 28), e-mail: eiun@pguas.ru

Актуальность темы обусловлена необходимостью грамотного определения рыночной стоимости морских и речных судов, которая зависит от множества параметров. Наиболее существенное влияние на стоимость объекта оказывают: возраст судна, технические характеристики, такие как водоизмещение, дедвейт, мощность двигателя, грузоподъемность, валовая и чистая вместимость и др., техническое состояние и пр. В настоящей статье анализируются практические аспекты оценки плавучих средств. Рассматриваются проблемы определения величины рыночной стоимости водного судна затратным подходом, возникающие вследствие сложного процесса расчета полной восстановительной стоимости, что обусловлено отсутствием в достаточной мере справочными, нормативными и статистическими материалами. Приводится краткий анализ состояния рынка судостроения, маркетинг рынка «поддержанных» судов. Обосновывается необходимость учета факторов возраста судов при определении восстановительной стоимости.

Ключевые слова: суда, полная восстановительная стоимость, затратный подход, оценочная деятельность.

PRACTICAL ASPECTS OF VALUATION SEA AND RIVER VESSELS

Gerasimova A.A., Uchinina T.V.

Penza State University of Architecture and Construction, Penza, Russia (440028, Penza, street Titov, 28), e-mail: eiun@pguas.ru

Relevance of the topic due to the need to determine the market value of competent marine and river vessels, which depends on many parameters. The most significant impact on the cost of the project is supported by: the age of the ship, technical details, such as displacement, deadweight, engine power, load capacity, gross and net tonnage, etc., technical condition, etc. The problems of determining the value of the market value of watercraft cost approach arising from the complex process of calculating the total replacement cost due to lack of sufficient reference, regulatory and statistical materials. A brief analysis of the state of the shipbuilding market, marketing, market "support" ships. The necessity of taking into account the factors in determining the age of the replacement cost.

Key words: ships, full replacement cost, the cost approach, evaluation activities.

Введение

Оценка морских и речных судов как основного вида водного транспорта является одним из самых важных условий эффективного функционирования судостроительной отрасли Российской Федерации и особенно актуальна в условиях традиционно низкой конъюнктуры их рынка. Выбор цели оценки судов определяет выбор оценочной базы. В процессе определения стоимости судно может рассматриваться в качестве транспортного средства, отдельных его компонентов (например, двигателей), металлолома или же как действующее предприятие (бизнес).

Согласно действующему законодательству и статьи 130 ГК РФ, морские и речные суда определяются в качестве недвижимого имущества. Однако оценка речных и морских судов, подлежащих обязательной государственной регистрации, рассматривает суда в качестве

экономически выгодного объекта, а по причине функциональных и конструктивных свойств и характеристик классифицирует их в качестве одного из видов транспортных средств.

Оценка морских и речных судов осуществляется с учетом целей и характера использования объекта, в связи с чем в оценке принято рассматривать следующие типы использования:

–суда для коммерческих целей, предусмотренных основной деятельностью организации;

–суда, используемые для обеспечения вспомогательных функций в основной деятельности организации;

–суда, используемые в некоммерческих, а также личных целях;

–суда, выступающие объектом инвестиций;

–полностью оборудованные суда, запущенные в эксплуатацию и функционирующие как самостоятельный бизнес;

–суда, находящиеся в собственности, но не используемые никаким образом;

–строящиеся или недостроенные водные суда.

Оценка стоимости судов осуществляется с учетом проведения обязательного их технического обслуживания.

Основными целями и задачами оценки морских и речных судов являются:

- кредитование под залог судна;
- страхование и определение размера ущерба судна;
- внесение судна в качестве вкладов в уставный капитал;
- обеспечение сделок купли-продажи, аренды судов;
- оптимизация налогообложения;
- сопровождение бухгалтерского учета (постановка на баланс, переоценка, списание).

Методы определения рыночной стоимости плавучих средств существенно отличаются от определения стоимости других видов имущества, хотя подходы, лежащие в основе методов, идентичны: затратный, доходный и сравнительный.

В данной статье рассмотрены способы применения затратного подхода к оценке морских судов.

Основной материал исследования

Одним из ключевых моментов в рамках определения рыночной стоимости судна затратным подходом является сложность в определении полной восстановительной

стоимости. Это обусловлено тем, что в отличие от многих объектов недвижимости и оборудования процесс оценки судов в достаточной мере не обеспечен справочными, нормативными и статистическими материалами и достаточно часто оценщику требуются специальные знания в области проектирования, эксплуатации и строительства судов.

В настоящей статье акцентировано внимание на 2-х способах оценки плавучих средств.

- ✓ В первом случае описана ситуация, в которой оценщику удалось подобрать объекты-аналоги, сопоставимые водному судну в целом, но отличающиеся по некоторым техническим характеристикам. В качестве примера расчета выбран расчет буксира 1989 года выпуска.
- ✓ Во втором случае описан расчет плавучего крана, для которого на открытом рынке отсутствует информация о «свежих» аналогах.

При определении полной восстановительной стоимости оцениваемых судов был проведен анализ состояния рынка судостроения, маркетинг рынка «поддержанных» судов соответствующего типа, анализ фрахтового рынка, рынка услуг по грузовым перевозкам, а также анализ инвестиционной привлекательности объектов оценки.

При определении затрат на воспроизводство (замещение) была использована рыночная информация о стоимости новых и бывших в эксплуатации судов по техническим характеристикам сопоставимых с объектами оценки, взятая из открытых источников печати (Интернет).

Определение полной восстановительной стоимости буксира

Для подбора объектов-аналогов для расчета оценщику необходимо обладать достаточным количеством информации о технических характеристиках рассчитываемого плавучего средства, которые можно получить из следующих документов, которые можно разделить на 2 вида: регистровые и технические.

К регистровым документам относятся:

1. Классификационное свидетельство;
2. Свидетельство о годности к плаванию;
3. Свидетельство о праве плавания под Государственным флагом;
4. Данные (акты) о внеочередных, очередных и доковых освидетельствованиях, в том числе акты освидетельствований главных двигателей, корпуса, электрооборудования, мерительные и грузовые свидетельства и др.

Технические документы в себя включают:

1. Спецификация судна;

2. Сюрвейерский отчет и иные акты технического состояния (корпус, толщинометрия, машина, номера, наработка);

3. Справка о реновации, реконструкции, модернизации (об изменении класса);

4. Справка о ремонтах (ежегодный, доковый, на класс и пр.);

5. Справки о ежегодном техническом обслуживании;

6. Справки о наработке ГД и ВД.

В соответствии с документами, предоставленными владельцем судна, удалось определить следующие технические характеристики (табл.1):

Таблица 1. Технические характеристики буксира

Показатель	Единица измерения	Значение
Длина	м	29,4
Ширина	м	9,2
Высота борта	м	4.30
Осадка судна	м	3.40
Количество двигателей	шт	2
Мощность двигателей	кВт	1210
Валовая вместимость	р.т	184
Чистая вместимость (нетто тоннаж)	р.т	54
Дедвейт	т	71

В результате анализа первичного рынка плавучих средств была собрана информация о трех судах-аналогах, по техническим характеристикам сопоставимых с оцениваемым буксиром, произведенных в Малайзии, Турции и Китае, мощностью от 1814 до 2321 кВт (табл.2).

Таблица 2. Объекты-аналоги, используемые для расчета полной восстановительной стоимости буксира

Наименование	Страна-производитель	Параметры, м	Мощность, кВт	Цена предложения, руб.
Портовый буксир	Китай	35.8/9.2/4.3	1814	31 217 184
Буксир 1658 HP	Малайзия	26.0/8.0/3.65	2321,4	46 187 215
Буксир SG-9	Турция	30.0/9.0/3.4	1913.6	33 114 007

Для определения затрат на воспроизводство (замещение) были выведены основные позиции, по которым проводились корректировки:

1. На торг. Как правило, цены предложений отличаются от фактических цен сделок, что обусловлено снижением цены предложения в результате торга между продавцом и покупателем. По информации профессиональных участников рынка средняя величина торга может составлять 15 %.

2. На таможенную пошлину. Это обязательный платеж, взимаемый таможенными органами в связи с перемещением товаров через таможенную границу. По данным Федеральной таможенной службы таможенная пошлина на буксиры составляет 5 % от стоимости судна.

3. На таможенный сбор. Таможенными сборами являются обязательные платежи, взимаемые таможенными органами за совершение ими действий, связанных с выпуском товаров, таможенным сопровождением товаров, хранением товаров. С 1 октября 2011 года постановлением Правительства Российской Федерации от 31 августа 2011 года № 724: за таможенное оформление товаров, таможенная стоимость которых составляет 10 000 тысяч рублей 1 копейку и более, они составляют 30 000 рублей.

В таблице 3 представлен расчет мультипликатора, необходимого для определения затрат на воспроизводство.

Таблица 3. Расчет мультипликатора «цена/мощность»

Наименование	Портовый буксир	Портовый буксир	Портовый буксир
Цена предложения, руб.	31 217 184	46 187 215	33 114 007
Скидка на торг	0.85	0.85	0.85
Таможенная пошлина	1.05	1.05	1.05
Таможенный сбор, руб	30 000	30 000	30 000
Скорректированная цена	27 891 336.72	41 252 089.39	29 584 251,25
Мощность, кВт	1814	2321.4	1913.6
«цена/мощность», руб	15 375.6	17 770.35	15 459.99
Мультипликатор «цена/мощность», руб	16 201.98		

Таким образом, затраты на воспроизводство (замещение) оцениваемого буксира составляют: $16\,201.98 \times 1210.0 = 19\,604\,395.88$ рублей (не включая НДС).

Определение полной восстановительной стоимости плавучего крана

В соответствии с документами, предоставленными владельцем судна, удалось определить следующие технические характеристики (табл. 4):

Таблица 4. Технические характеристики оцениваемого плавучего крана

Показатель	Единица измерения	Значение
Материал корпуса		сталь
Длина	м	30.00
Ширина	м	17.00
Высота борта	м	2.50
Осадка судна	м	1.61
Валовая вместимость	р.т	715.65
Чистая вместимость	р.т	145.45

В результате анализа вторичного рынка плавучих средств были собраны предложения о продаже 5 плавучих кранов грузоподъемностью 5–150 т., в возрасте от 20 до 55 лет, находящихся в России (табл. 5).

Таблица 5. Характеристики объектов-аналогов

Наименование	Плавкран	СПК	Плавкран	Плавкран	Плавкран
Страна-производитель	Венгрия	Финляндия	Финляндия	Венгрия	Украина
Год постройки	1994	1965	1959	1985	1969
Параметры, м	46.8/21.4/4.0	38.3/14.0/1.7	24.6/20.0	24.0/14.0	40.0/19.0/2.9
Грузоподъемность, т	150	15	30	25	100
Цена предложения, руб	57 522 900	5 700 000	7 800 000	13 100 000	36 250 000
Дата предложения	09.05.2007	03.10.2013	03.03.2013	29.10.2013	01.06.2012

В цены предложений были внесены следующие корректировки:

1 На торг (описание данной корректировки приведено в предыдущем примере, в этом расчете взята аналогичная величина);

2 На дату. Для учета изменения цен между датой оценки и датами предложений необходимо применить индексы изменения цен на промышленную продукцию, публикуемые Росстатом.

Полученные данные были обработаны с использованием корреляционно-регрессионного анализа. Проведенный анализ позволил получить математическую модель, описывающую зависимость между стоимостью, грузоподъемностью и возрастом плавучих кранов:

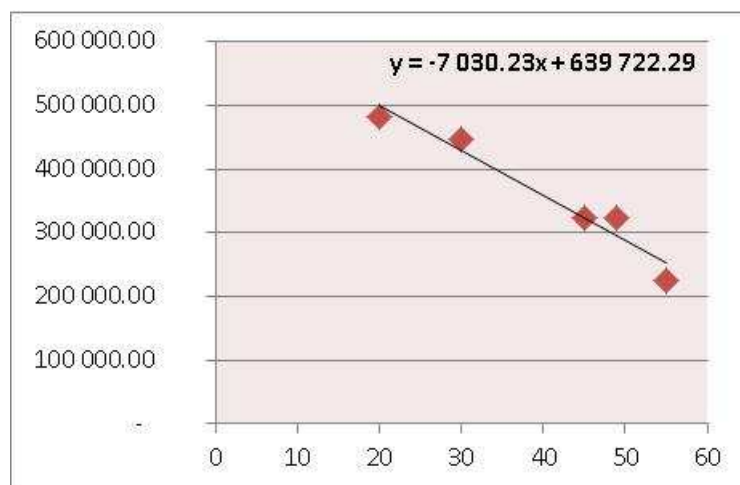


Рисунок 1. Зависимость цены 1 т грузоподъемности и плавучести крана от его возраста

В результате построения линейной зависимости была выведена формула, по которой определена величина полной восстановительной стоимости:

$$C_{уд} = -7030.23 \times t + 639722.29, \text{ где}$$

$C_{уд}$ – удельная стоимость крана, грузоподъемностью 1 т, руб.;

t – возраст крана, лет.

Грузоподъемность оцениваемого плавучего крана составляет 100 т, в соответствии с полученной зависимостью полная восстановительная стоимость составляет:

$$C_{уд} = -7030.23 \times 0 + 639722.29 = 639722.29 \text{ руб}$$

$$C_{крана} = 639722.29 \times 100 = 63972229 \text{ руб}$$

Таким образом, полная восстановительная стоимость объекта «плавучий кран» составляет 63 972 229 руб. (без учета налога на добавленную стоимость).

Заключение

Оценка судов с целью определения полной восстановительной стоимости – один из сложнейших и интереснейших аспектов оценки. Это обусловлено тем, что в отличие от многих объектов недвижимости и оборудования процесс оценки судов в достаточной мере не обеспечен необходимыми материалами. В частности, использование накопленных до 1990 года статистических данных в настоящее время проблематично по причине перехода к

рыночной экономике и, как следствие, изменение подходов к определению стоимости. Кроме того, существенно изменились организация строительства судов и методы ведения бизнеса в судостроении. В связи с вышесказанным в отношении определения стоимости судов в настоящее время наиболее достоверными являются данные периодических специальных журналов и обзоров, данные непосредственно судостроительных предприятий, а также информация по сделкам купли-продажи, размещенная на специализированных интернет-сайтах.

Кроме того, в связи с тем, что суда относятся во многом к уникальным объектам, определение их стоимости как рыночной, так и восстановительной, всегда было достаточно проблематичным, и, как следствие, дискуссия в отношении данного вопроса в ближайшее время вряд ли утихнет.

Список литературы

1. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (в действующей редакции); URL: <http://www.consultant.ru/popular/gkrf1/> (дата обращения: 07.04.2014).
2. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 №81-ФЗ (в действующей редакции); URL: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=158435> (дата обращения: 07.04.2014).
3. Оценка стоимости транспортных средств: Учеб.-метод. пособие / Под ред. М.П. Улицкого. – М.: Финансы и статистика, 2005.
4. Федотова М.А. Оценка машин и оборудования: учебник / М.А. Федотова, А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; под.ред. М.А. Федотовой. – М.: Альфа-М: ИНФРА-М., 2011.
5. Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса: Учебник / Под общ. ред. проф. П.Г.Грабового и проф. А.И. Солунского. – М.: Изд-во «АСВ», Изд-во КУП «Нижекамская городская типография», 2006.

Рецензенты:

Хрусталёв Б. Б., д.э.н., профессор, заведующий кафедры «Экономика, организация и управление производством» ПГУАС, г. Пенза.

Баронин С. А., д.э.н., профессор, преподаватель кафедры «Экспертиза и управление недвижимостью» ПГУАС, г. Пенза.