

## ПРОБЛЕМЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ

**Квадэ Антон Павлович**

студент, Санкт-Петербургский государственный университет, РФ, г. Санкт-Петербург

### PROBLEMS OF DETERMINING THE COST OF MACHINERY AND EQUIPMENT OF CONSTRUCTION ORGANIZATIONS

**Anton Kvade**

*Student, Saint Petersburg State University of Economics, Russia, Saint Petersburg*

**Аннотация.** В статье анализируются три основных проблемы определения стоимости машин и оборудования в строительных организациях, с которыми сталкивается оценщик.

**Abstract.** The article analyzes the three main problems of determining the value of machinery and equipment in construction organizations, which the appraiser is faced with.

**Ключевые слова:** Машины и оборудования, строительные организации, строительство, накопленный износ, проблемы оценки, строительная отрасль.

**Keywords:** Machines and equipment, construction organizations, construction, accumulated depreciation, assessment problems, construction industry.

Одним из важнейших секторов экономики является строительство, эффективность деятельности которой оказывает весомое влияние на уровень благосостояния и комфорта населения, а также его производительности. Роль инвестиционной и строительной деятельности возрастает, особенно на этапе структурной перестройки экономики.

За счет строительной отрасли внутри государства должны происходить качественные изменения из разряда обновления производственных фондов, развитие, совершенствование социальной сферы, реконструкцию, модернизацию, техническое перевооружение производства материальных благ.

Строительными организациями признаются юридические лица, зарегистрированные и лицензированные на строительную деятельность, выполнение договоров подряда или исполнение государственного контракта.

Специальные особенности строительства вызваны большим разнообразием сооружаемых объектов.

К их числу относятся: промышленные, жилищно-гражданские, социально-бытовые,

транспортные, сельскохозяйственные, объекты мелиорации и водного хозяйства, магистральных трубопроводов, линий электропередачи.

К сфере капитального строительства относят также деятельность заказчиков, распоряжающихся капитальными вложениями, источниками которых являются собственные, заемные средства предприятий, а также средства государственного бюджета. [2, с.28]

При оценке рыночной стоимости машин и оборудования строительных организаций стоит выделить три ключевых проблемы, с которыми сталкивается оценщик в процессе проведения оценки.

1) Закрытость информации по объектам аналогам

2) Сложность определения накопленного износа

3) Определение ликвидационной стоимости

Разберем подробнее указанные проблемы.

### **Закрытость информации по объектам аналогам**

Что касается выбора и поиска объектов-аналогов строительной техники, то в данном случае основную сложность представляет собой отсутствие заинтересованности со стороны продавцов тратить время на общения с оценщиком, так как продавец знает, что данный разговор не приведет к реализации его продукции, а наоборот может повысить конкурентную позицию объекта оценки. В связи с этим оценщику крайне трудно получить общую рыночную информацию об объектах аналогов, о зависимости их стоимости от величины износа и общего качества объекта.

Решением указанной проблемы является направление уточняющих запросов продавцам имущества. Практика свидетельствует о том, что на официальные запросы продавцы поддержанной и новой строительной техники или их представители отвечают и, что немаловажно, в сжатые сроки.

Стоит отметить, что спрос на строительную технику сложно выразить в цифрах, так как большинство сделок по узкоспециализированной технике формируется в ходе сотрудничества с уже известными потенциальными покупателями, а клиентов со стороны рассматривают на основе фактора «принадлежность к строительной отрасли» [4, с. 374].

Также сложности добавляет и то, что в ходе эксплуатации машин и оборудования в связи с физическим износом не всегда есть возможность идентифицировать объект оценки, поскольку у заказчика на руках может не оказаться необходимой технической документации. Случается и так, что в связи с отсутствием какой-либо заводской маркировки, которая была утрачена в процессе эксплуатации машин и оборудования, идентифицировать объект оценки - не представляется возможным.

### **Сложность определения накопленного износа**

Определить накопленный износ машин и оборудования достаточно трудно, поскольку здесь нужно учитывать несколько факторов.

Во-первых, машин и оборудования на производстве сотни, а иногда и тысячи, если учесть, что у строительных организаций имеются собственные заводы для производства строительного сырья.

Подобное количество машин и оборудования свойственно для всех производственных отраслей, в том числе и строительной отрасли. Строительные организации в большинстве своем единовременно ведут несколько объектов строительства, поэтому для обеспечения полной загрузки и повышения эффективности деятельности сотрудников на строительном объекте всегда располагаются объекты машин и оборудования в достаточном для эффективной деятельности количестве.

Во-вторых, специфика массовой оценки, при которой тысячи объектов необходимо оценить, учитывая их различное состояние. Также немаловажным фактором при оценке износа машин и оборудования стоит назвать сложность в поиске истории использования и обслуживания того или иного вида машин и оборудования. Дело в том, что документы, подтверждающие правильную эксплуатацию объекта, помогут при определении износа, поскольку машины и оборудования имеют нормативные указания по объему выработки, по частоте обслуживания, по частоте капитального ремонта. В связи с отсутствием данных документов, оценщику крайне трудно определить действительное состояние объекта оценки. В таком случае оценщику придется полагаться на свой опыт и оценочное суждение, прописывать сложные моменты в допущениях, что отразится на конечной стоимости объекта, а также может добавить сложности при согласовании.

Ниже представлена таблица из данных Росстата по количеству полностью изношенных машин, что также добавляет сложности при оценке износа машин и оборудования.

**Таблица 1.**

**Наличие и состояние основных строительных машин в строительной отрасли**

Вид	Всего, тыс. шт.	Из общего кол-ва машин, процентов	
		Машин с истекшим сроком службы	Машин зарубежного производства
Экскаваторы одноковшовые	10,8	32,4	74,9
Скреперы	0,2	74,7	52,5
Бульдозеры на тракторах	7,8	47,6	44,2
Краны башенные	3	40,7	33,5
Краны на автомобильном ходу	6,4	34,3	29,7
Краны на пневмоколесном ходу	1,2	37,1	65,0
Краны на гусеничном ходу	1,9	57,0	40,4
Автогрейдеры	3,6	45,8	33,0

Источник данных: [1] (дата обращения 24.10.2019)

Как видно в данной таблице в строительной отрасли достаточно большой объем полностью изношенной техники. Эта техника уже полностью изжила свой амортизационный срок, но при этом продолжает функционировать и эксплуатироваться, а значит, может быть оценена и реализована на рынке.

**Проблемы связанные с определением ликвидационной стоимости**

Определение ликвидационной стоимости, в целом процесс не самый сложный, однако он включает в себя дисконт, который определяется, в том числе исходя из возможного срока экспозиции объекта оценки.

Определение срока экспозиции для машин и оборудования осложняется тем, что строительное оборудование очень дорого стоит на рынке и реализуется на основании «отраслевой принадлежности» то есть при условии, если у продавца есть выход на покупателя в строительной отрасли. Так же срок экспозиции зависит от того, насколько интересно и необходимо предложение объекта оценки. Если учесть, что в строительной отрасли достаточно большой объем полностью изношенных машин и оборудования, можно сделать вывод что строительные организации стараются использовать свое имущество как можно дольше, после чего перепродать на рынке. Это означает что спрос на поддержанные машины и

оборудования – есть. Но то, сколько это оборудование будет продаваться полностью, зависит от конечной стоимости объект оценки.

### **Список литературы:**

1. Интернет-сайт Федеральной службы государственной статистики – <http://www.gks.ru/>. (дата обращения: 31.10.2019).
2. Биджиева Ф. К. Особенности строительства как отрасли экономики. – И.: Олимп, 2015. С. 27-30.
3. Дамодаран А. Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов. – М.: Альпина бизнес букс, 2007.
4. Пирогова Т.Э., Швецова С.Т., Орловцева О.М. Сборник научных статей по материалам II Международной открытой научно-практической конференции 21-22 апреля 2016 года. – М.: ООО "ТРП", 2016.