

special territorial units, which undermine the market relations within the rental housing sector. The highest demand for rental property in Russia is observed in urban agglomerations due to its' high concentration of labour, financial, industrial and cultural resources. It has been carried out that in Russian urban agglomerations residential real estate has become an essential commodity long far ago, while the property market is still experiencing the stable imbalance of supply and demand. The studied international best practice has proved that the vast majority of rental housing market abroad is located in urban agglomerations and the national capital cities. Several legislative suggestions of regional/ municipal authorities devoted to supervising and regulation of rental property market of the major Russian urban agglomeration have been analyzed within this article.

СЕКЬЮРИТИЗАЦИЯ КАК ИНСТРУМЕНТ ПОВЫШЕНИЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ РЫНКА АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ

Швед Н.Е.

ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики»,
Санкт-Петербург, Россия (192000, Санкт-Петербург, Кавалергардская, дом 7, лит. А),
e-mail: drozdov_gd@mail.ru.

В статье рассматривается использование различных механизмов секьюритизации в качестве инструмента повышения инвестиционной привлекательности рынка арендного жилья. Обосновывается важность института жилой аренды для всех участников рынка и для государства, дается обзор государственных жилищных программ, в том числе предлагаемых государством мер по развитию института арендного жилья. Подробно анализируется механизм секьюритизации, предложенный АИЖК в рамках продукта «Арендное жилье» в 2012 году, а также другие возможности по использованию сделок секьюритизации для развития рынка арендного жилья. Выявлено, что использование механизма секьюритизации позволит сектору жилой недвижимости привлечь долгосрочное финансирование институциональных инвесторов. Обосновано применение схемы ЗПИФН в качестве механизма секьюритизации, что полностью соответствует действующему российскому законодательству. Предметом секьюритизации в такой схеме являются арендные платежи по жилой недвижимости.

SECURITIZATION AS A TOOL OF INCREASING RESIDENTIAL LEASE PROPERTY MARKET INVESTMENT ATTRACTIVENESS

Shved N.E.

St. Petersburg State University of Service and Economy, St. Petersburg, Russia
(192000, St. Petersburg, Kavalergardskaya, house 7), e-mail: drozdov_gd@mail.ru

The article is devoted to applying of several securitization schemes as a tool of increasing residential lease property market investment attractiveness. The residential lease property market is highly important for all market players and for the government. Within this article several major state residential programs are analyzed, especially the ones stressed on residential rental market. The detailed analysis is devoted to the securitization scheme, developed by AIZhK (state mortgage agency) within «Rental Housing» product (2012), as well as other opportunities of applying securitization mechanism for residential lease market development. It has been carried out that the securitization mechanism will allow real estate market to raise long-term funding from institutional investors. The closed-end real estate mutual funds (ZPIFN) scheme is suggested as the securitization mechanism, which completely corresponds to the existing Russian law. The subject of securitization within the deal will be the rental income from residential property.

РИСКИ В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ ПРЕДПРИЯТИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Шевелев А.Е., Левкутняя Т.В.

Южно-Уральский государственный университет, г. Челябинск, Россия
(454000, г. Челябинск, пр. Ленина 85), e-mail: lev-taya@mail.ru.

Статья посвящена сопутствующим рискам деятельности предприятий общественного питания. Рассмотрены факторы, являющиеся причиной возникновения неопределенности, риска. Изучены различные подходы к понятиям «неопределенность», «риск». Автором проведен анализ действующих законодательно-нормативных документов, касающихся понятия, учета и представления учетной информации в отчетности о рисках. Предложена классификация рисков предприятий общественного питания в зависимости от вида рисков. Каждый вид риска можно детализировать в соответствии с особенностями деятельности предприятий общественного питания. Основными же рисками, возникающими на любом предприятии общественного питания, независимо от вида и масштаба, являются производственные риски, среди которых можно выделить: риски нарушения технологии обработки и производства продукции; риски нарушения санитарно-технических норм; риски использования некачественного сырья; риски сбоев работы оборудования и т.д. Автором проведена взаимосвязь между неопределенностью, риском и способом управления выявленным риском.

RISKS IN ACCOUNTING CATERING**Shevelev A.E., Levkutnaya T.V.**

South Ural State University, Chelyabinsk, Russia (454000, Chelyabinsk, Lenin Avenue 85),
e-mail: lev-taya@mail.ru.

The article is devoted to the associated risks of the catering industry. The factors that cause uncertainty, risk. Explore different approaches to the concepts of «uncertainty», «risk». The author analyzes the existing legal and regulatory documents related to on-making, recording and reporting of accounting information in the financial statements of the risks. A classification of the risks of catering, depending on the type of rice-ing. Each type of risk you can drill to suit the activity-STI catering. Basically the risk posed by any-bom public catering regardless of the type and scale of the production are the risks, among which are: the risks of infringement of technology, processing and production, risks of infringement of plumbing regulations, the risks of poor use of resources , the risk of failure of equipment, etc. The author leads the relationship between uncertainty, risk and controls, identify lennym risk.

МОЛОДЕЖНОЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО В АПК КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКОЙ РЕСПУБЛИКИ: ОПЫТ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ**Шевхужев А.Ф., Пестрякова Т.П.**

ФГБОУ ВПО «Северо-Кавказская государственная гуманитарно-технологическая академия», Черкесск, Россия (369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Космонавтов, 100, корп. 12), e-mail: agrarykchgta@yandex.ru

Одним из важнейших направлений повышения эффективности функционирования АПК Карачаево-Черкесской Республики является формирование высококвалифицированного кадрового потенциала с инновационным мышлением. В статье дан анализ молодежного аграрного предпринимательства в республике и мер государственной поддержки, а также рассмотрены возможные направления его дальнейшего молодежного совершенствования. В области организации системы непрерывного профессионального образования авторами предлагается создание во всех общеобразовательных учебных заведениях сельских муниципальных районов профильных агроклассов с дистанционным интернет-обучением; проведение ежегодных республиканских форумов и творческих конкурсов сельской молодежи; организация республиканской службы консультативной скорой помощи для агробизнеса; внедрение системы аутсорсинга кадров и республиканского банка данных по рынку труда в АПК. В области формирования бизнес-среды для молодежного предпринимательства рекомендуется создание инкубатора для реализации молодежных бизнес-идей и внедрение практики частно-государственного партнерства в области их финансирования; обеспечение равного доступа молодых кадров к республиканским земельным, залоговым, гарантийным фондам и системе государственных закупок.

YOUTH ENTREPRENEURSHIP IN AGRICULTURE KARACHAY-CHERKESS REPUBLIC: EXPERIENCE AND PROSPECTS OF DEVELOPMENT**Shevhuzhev A.F., Pestryakova T.P.**

North-Caucasian state humanity-technological academy, Cherkessk, Russia
(369000, KCR, st. Cosmonauts, 100), e-mail: agrarykchgta@yandex.ru

One of the most important ways to increase the efficiency of agricultural Karachay- Cherkessia is the formation of highly skilled human resources with innovative thinking. The paper analyzes the agricultural youth entrepreneurship in the country and government support measures, and discusses possible directions of further improvement of the youth. In the organization of the system of continuing professional education authors propose the establishment in all secondary schools of rural municipalities profile agroklassov remote Internet - teaching , conducting annual national forums and art competitions rural youth organization of the Republican Advisory Services ambulance for agribusiness , implementation, outsourcing and training republic Bank data on the labor market in agriculture. In the area of business environment for youth entrepreneurship recommended the creation of an incubator for the implementation of youth business ideas and implementing the practice of public-private partnership in the field of financing, ensuring equal access for young professionals to republican land , mortgage , guarantee funds and public procurement system.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ИЗДЕРЖЕК И ВЫГОД НАЦИОНАЛИЗАЦИИ И ПРИВАТИЗАЦИИ КАК ИНСТРУМЕНТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ**Шелудякова И.Г., Дукарт С.А.**

ФГБОУ ВПО «Национальный исследовательский Томский политехнический университет»,
Томск, Россия (634050, г. Томск, пр. Ленина, 30), e-mail: irashel@mail.ru

В статье показано диалектическое единство процессов приватизации и национализации, отображены основные подходы к их интерпретации, а также способы оценки. На основе сравнительного анализа издержек и