

Бежан Лариса Константиновна

РИСКИ ПРИ ФИНАНСИРОВАНИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

В данной статье раскрыты основные направления строительных инвестиций. Также изучаются специфика отрасли и сложности, возникающие при реализации строительных проектов. Рассматриваются возможные риски, связанные с инвестициями в строительной отрасли, и способы их минимизации. Определены методы снижения издержек и способы увеличения доходности инвестиций, вложенных в строительные объекты.

Адрес статьи: www.gramota.net/materials/1/2013/11/7.html

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

Альманах современной науки и образования

Тамбов: Грамота, 2013. № 11 (78). С. 31-34. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: www.gramota.net/editions/1.html

Содержание данного номера журнала: www.gramota.net/materials/1/2013/11/

© Издательство "Грамота"

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: www.gramota.net

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: almanac@gramota.net

В результате проведенных исследований установлены изменения индексов мясных качеств тушек уток. Так, у птиц 2-й группы отмечали повышение мясности тушек уток на 1,8%, мясности грудки – на 0,7%, мясности ножек – на 0,5%, выхода съедобных частей – на 0,9% и снижение костлявости тушки на 0,9% по сравнению с аналогичными показателями утят контрольной группы.

Установлено, что скармливание уткам 3-й группы в течение периода выращивания полнорационных комбикормов с повышенным содержанием лизина, но при одинаковом уровне сырого протеина по сравнению с контрольной группой существенно не влияет на индексы мясности тушки. Индексы мясности тушки, грудки и костлявости уток данной группы были соответственно на 2,1; 0,2 и 0,9% выше, а выход съедобных частей и мясность ножек были соответственно на 0,9 и 0,1% ниже, чем у птицы контрольной группы.

При повышении содержания сырого протеина при одинаковом уровне лизина в комбикорме утят 4-й группы на протяжении периода выращивания по сравнению с контрольной группой наблюдалось снижение индекса выхода съедобных частей на 0,93%, но одновременно при этом отмечалось повышение индексов мясности тушек, грудок, ножек и костлявости соответственно на 0,3; 0,2; 2,7 ($p < 0,01$) и 0,9%.

Выводы

1. Использование для кормления уток-бройлеров комбикормов с уровнем сырого протеина и лизина в период выращивания «1-14 сутки» соответственно 18 и 1,1% и в период выращивания «15-42 сутки» – 16,2 и 0,9% повышает их предубойный живой вес, вес полупотрошенной и потрошенной тушек на 3,4; 2,3 и 5,7% соответственно.

2. Повышение уровня лизина и снижение уровня сырого протеина на 10% в комбикормах уток-бройлеров на протяжении всего периода выращивания способствовали повышению мясности тушки на 1,8%, грудки – на 0,7%, ножек – на 0,5% и выхода съедобных частей – на 0,9%.

Список литературы

1. **Архипов А. В., Топорова Л. В.** Протеиновое и аминокислотное питание птицы. М.: Колос, 1984. 174 с.
2. **Мосякін В. М.** Про визначення потреби курей-несучок у протеїні // Птахівництво. 1992. Вип. 34. С. 31-35.
3. **Фисинин В. И., Гардатьян Г. А.** Промышленное птицеводство. М.: Агропромиздат, 1991. 167 с.
4. **Drewnawska W.** Contents of Free Aminoacids and Amides in Sugar Beet and Sugar Industry Semiproducts // Acta Alimentaria Polonica. 1979. Vol. 54. P. 315-322.

DUCKS' SLAUGHTER QUALITIES DEPENDING ON WET PROTEIN AND LYSINE LEVELS IN MIXED FODDERS

Balanchuk Ivan Nikolaevich, Ph. D. in Agricultural Sciences
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine
balanchuk82@rambler.ru

In the article the research results of defining the optimal levels of wet protein and lysine in complete feed for ducklings-broilers when raising them for meat are given. The author ascertained that wet protein level lowering while lysine level raising in mixed fodder influences positively on poultry's slaughter qualities.

Key words and phrases: ducks; protein; lysine; mixed fodder; slaughter output.

УДК 330

Экономические науки

В данной статье раскрыты основные направления строительных инвестиций. Также изучаются специфика отрасли и сложности, возникающие при реализации строительных проектов. Рассматриваются возможные риски, связанные с инвестициями в строительной отрасли, и способы их минимизации. Определены методы снижения издержек и способы увеличения доходности инвестиций, вложенных в строительные объекты.

Ключевые слова и фразы: инвестиции; рынок недвижимости; строительные риски; пути снижения рисков; финансовые институты.

Бежан Лариса Константиновна

Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации
bezhan.larisa@yandex.ru

РИСКИ ПРИ ФИНАНСИРОВАНИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ®

В современном активно развивающемся индустриальном мире строительная отрасль является одной из ведущих областей народного хозяйства. Связано это с тем, что объекты недвижимости удовлетворяют первоочередные и самые насущные потребности населения, рынок недвижимости – один из наиболее доходных, и

вложения в создание и реконструкцию объектов недвижимости являются одними из самых прибыльных и эффективных. Вследствие этого в банках и любых других финансовых институтах в инвестиционных портфелях финансирование строительства занимает далеко не последнее место.

Существует несколько направлений инвестиций, связанных с недвижимостью: реконструкция и строительство офисных и торговых зданий, складское строительство, жилье, гостиничное направление, выставочные центры и центры для проведения культурно-массовых мероприятий и многое другое. У каждого из этих направлений своя специфика. Различия будут как в масштабах строительства, так и в сроках. Также существенно будут отличаться затрачиваемые материальные и финансовые ресурсы. Вследствие этого некоторые банки не инвестируют в строительство, объясняя это повышенным уровнем рисков данного рынка. Основными рисками, как считают специалисты банков [2, с. 34], являются существенное разнообразие строительных объектов, а также большой объем работы, связанный с юридической проработкой таких объектов, риски, связанные с проектными и строительно-монтажными работами, контроль над финансовыми потоками на стройке и рыночными факторами.

Возможно, эта точка зрения имеет право быть и является небезосновательной.

По мнению ученых [1, с. 132], инвестиционные проекты в строительной отрасли имеют ярко выраженную специфику.

Во-первых, реализация строительных проектов – занятие ресурсоемкое и длительное. Строительство таких объектов как гостиничные комплексы, жилые микрорайоны, торгово-развлекательные центры требует больших капиталовложений, а сроки реализации проекта зачастую превышают пятилетний период. Поэтому подобные проекты редко реализуют только за счет собственных средств инициаторов, в основном это происходит при активном участии заемного капитала, и ошибки в принятии инвестиционных решений, выражаемые иногда миллиардами рублей, являются для банка весьма болезненными.

Во-вторых, часто в ходе реализации строительных проектов генерируют денежный поток, который может быть направлен не только на обслуживание заемного капитала, но и для самой реализации проекта. При этом величина генерируемого потока напрямую зависит от степени завершенности проекта.

В-третьих, при строительстве жилья на продажу инвестор сталкивается с такой проблемой как ограниченность объема товара, который может быть реализован. При строительстве дома в сто квартир продажа может осуществляться только в пределах этих ста квартир, и выручку от их реализации можно увеличить или уменьшить только за счет колебания цены. Вследствие этого банк имеет дело с ограниченным объемом ресурсов, который может быть использован для обслуживания и возврата заемных средств.

Также все указанные факторы сильно усугубляются большой зависимостью от региональных колебаний рынка. Этот фактор очень часто определяет финансовую эффективность строительных проектов.

Существуют еще риски реализации строительных объектов. Во-первых, это рыночные риски. Из-за существенного влияния макроэкономических факторов рынок недвижимости, несмотря на высокую доходность, может быть довольно нестабильным. Известно, что цены в пределах нескольких лет могут колебаться как в сторону динамичного увеличения, так и спада. Поэтому инвестор, принимая решение о вложении средств в проект сроком свыше пяти лет, может попасть в неприятную ситуацию, в которой только высокая доходность от реализации проекта может помочь избежать убытков.

Во-вторых, риск выбора строительной площадки с технической и юридической стороны. Невнимательность к выбору площадки при небрежном отношении к земельному законодательству может привести к необходимости решать вопросы в суде. Также возможны трудности и с технической стороны. Если, например, на площадке будут обнаружены старые, но работающие коммуникации, то перекладка этих коммуникаций может поставить под сомнение целесообразность всего проекта, а отказ инвестора от площадки не вернет ему вложенных средств.

В-третьих, риск может быть связан и с самим процессом строительства. Очень часто из-за несвоевременного окончания строительства происходит незапланированный рост объема инвестиций, и это оказывает существенное влияние на эффективность проекта. Сюда же можно прибавить нецелевое использование кредитных средств. Данная ситуация типична для случаев, когда банк кредитует несколько строительных объектов, и компании иногда за счет финансирования одного объекта пытаются исправить ошибки другого, что может привести к убыточности обоих проектов.

И последняя, четвертая группа рисков связана с формированием выручки проекта. Очень важно не ошибиться в выборе стратегии реализации построенных площадей или сдачи их в аренду. Неправильная политика в этом вопросе приведет к существенному снижению эффективности строительного проекта.

Исходя из вышеизложенного, напрашивается вывод, что без команды высокопрофессиональных специалистов, без продуманной и отработанной схемы участия финансовых институтов в реализации строительного проекта успех практически невозможен. Поэтому банки создают специальные подразделения, которые занимаются анализом строительных объектов и подготовкой инвестиционных решений.

На ранних стадиях инвестиционного проекта для снижения рисков стоит большое внимание уделить его рыночной состоятельности. Необходимо провести маркетинговые исследования, причем, по возможности, привлекать несколько компаний, специализирующихся на такой деятельности. Основной акцент должен быть не на текущем состоянии рынка, а на перспективе. Это особенно актуально для масштабных и длительных проектов.

Одним из примеров осторожности в выборе инвестпроекта служит новый продукт на рынке недвижимости – апартаменты. Многие банки отказывают в финансировании строительства, мотивируя это новизной продукта, тогда как успешный опыт в реализации проектов именно в данной сфере говорит о том, что с точки зрения рынка разницы между апартаментами и традиционными квартирами нет.

Также важно привлечь к работе специализированные консалтинговые и юридические фирмы, чтобы снизить юридические риски, связанные с разработкой комплекса разрешений и свидетельств, сопровождающих проект.

Существует несколько путей снижения строительных рисков.

Во-первых, это надежные и опытные подрядчики и проектировщики. И лучше, если выбор будет проводиться на конкурсной основе. При анализе предложений важными факторами будут стоимостное предложение и опыт. Для масштабных и сложных проектов возможно использовать зарубежный опыт банковских гарантий. Это не намного увеличивает бюджет проекта, но дисциплинирует подрядчиков, снижает риски срыва сроков строительства или недобросовестного проведения работ, также отсеивает потенциально ненадежных партнеров, так как банковскую гарантию могут предоставить только успешные компании.

Во-вторых, необходим жесткий контроль над ходом строительства со стороны финансового института. В крупных банках для этого имеются специализированные подразделения, которые занимаются строительным и финансовым мониторингом объекта. Можно привлекать в качестве контролирующего органа независимые специализированные компании. В данное время на рынке услуг существует большой выбор таких компаний. Привлечение их к работе дает возможность жестко мониторить ход строительства и движение денежных средств, а также наладить текущий контроль над финансовым состоянием и работой компании, установив «удаленную бухгалтерию».

К дополнительным мерам для снижения рисков можно отнести правильное финансовое структурирование сделки. Иногда банки предоставляют финансовые средства, рассчитывая, что часть затрат на строительство будет финансироваться за счет будущей выручки от продажи площадей, чем создают неоправданные риски. На практике динамика продаж и цены реализации могут оказаться ниже прогнозных, что поставит под угрозу не только возврат кредита, но и весь проект в целом. Очень правильным будет порядок финансирования, при котором объем кредита позволяет полностью завершить проект за счет кредитных средств, т.е. не стоит учитывать выручку, генерируемую проектом.

Также одним из успешных факторов снижения строительных рисков служит формирование финансового резерва на случай срыва сроков и/или других незапланированных обстоятельств, приводящих к увеличению бюджета. Для надежности стоит закладывать 10-15% от сметной стоимости строительства.

И самым простым способом снижения рисков служит обеспечение по кредиту в виде создаваемых, а лучше уже созданных объектов недвижимости.

Понимание путей снижения рисков и успешное их снижение зависит от слаженной работы всех участников строительного проекта, среди которых важную роль играют финансовые институты (банки, финансовые фонды, финансовые компании), компания-оператор, подрядчики и инвесторы. Задачей финансирующего института является предоставление финансовых ресурсов, позволяющих:

- успешно реализовать проект;
- обеспечить расчетную доходность инвестиций в сочетании с минимальными рисками.

С другой стороны, задачей инвестора является успешная реализация проекта в сочетании с максимальной финансовой эффективностью.

Таким образом, задача у участников проекта одна – успешно реализовать проект. Но все же имеет место финансовое противоречие. Финансовые институты стремятся минимизировать риски, поэтому заинтересованы в увеличении денежного потока с самых ранних этапов проекта. Инвестор, в свою очередь, стремится «оттянуть» период активных продаж на последние, завершающие стадии строительства, когда стоимость будет максимальной. Это противоречие является следствием проявления известного баланса: более высокая доходность сопровождается более высокими инвестиционными рисками.

Например, когда банк выступает в роли финансового института, он часто не может уравновесить свою ограниченную в виде процентов по кредиту доходность традиционными мерами снижения рисков, о которых речь шла выше. Остаются непокрытыми рыночные риски, и банк может оказаться в ситуации незавершенного проекта с наличием обеспечения в виде недостроенного объекта.

Для финансового института одним из способов увеличения доходности является увеличение своего участия в проекте. Для этого наилучшим образом подходит принцип проектного финансирования, при котором участники проекта делят как риски по реализации проекта, так и генерируемую им доходность. Например, оптовый выкуп площадей у инвестора на ранней стадии строительства. Инвестор же, в свою очередь, будет иметь возможность за счет оптовой продажи площадей успешно завершить строительство и, реализовав оставшиеся у него площади, получит плановую доходность. Существуют и другие схемы, связанные с приобретением и выкупом ценных бумаг.

Таким образом, используя в ходе реализации строительных проектов средства и механизмы, о которых шла речь выше, можно сделать инвестиции в строительный бизнес менее рискованными и более эффективными.

Список литературы

1. Агаев А. А. Инвестиции – основа развития бизнеса. Развитие научных концепций и технологий управления экономическими системами в современном обществе. Киров: ВятГУ, 2003. 204 с.

2. Вахмистров А. И. Система управления инвестиционно-строительным комплексом. СПб.: Стройиздат СПб, 2009. 40 с.
3. **Корпоративные финансы:** учебник для вузов / под ред. М. В. Романовского, А. И. Вострокнутовой. СПб.: Питер, 2011. 592 с.
4. Николаев В. П. Введение в рыночную экономику строительства // Экономика строительства. 2010. № 4. С. 3-12.
5. **Организация и управление в строительстве. Основные понятия и термины:** учеб.-справ. пособие / В. М. Васильев, В. В. Исаев, Ю. П. Панибратов. СПб., 2009. 316 с.
6. **Экономика строительства:** учебник / под общ. ред. И. С. Степанова. 3-е изд., доп. и перераб. М.: Юрайт-Издат, 2010. 620 с.

RISKS WHEN FINANCING INVESTMENT CONSTRUCTION PROJECTS

Bezhan Larisa Konstantinovna

Financial University under the Government of the Russian Federation

bezhan.larisa@yandex.ru

In the article the main areas of construction investments are shown. The specificity of the sector and complexity when realizing construction projects are studied. Possible risks connected with construction sector investments and the ways of their minimization are considered. The methods of costs reduction and the ways of increasing the profitability of investments in construction objects are defined.

Key words and phrases: investments; real estate market; construction risks; methods of costs reduction; financial institutions.

УДК 616.33-001.5-006-089

Медицинские науки

Статья посвящена проблеме объективизации оценки степени тяжести пациентов с острой хирургической патологией, в частности с перфоративным раком желудка. На основании проделанной работы при помощи методов многомерного статистического анализа получены дискриминирующие функции и деревья классификации, которые позволяют прогнозировать степень тяжести общего состояния этой категории больных.

Ключевые слова и фразы: степень тяжести общего состояния; статистический анализ; перфоративный рак желудка; острая хирургическая патология; прогнозирование.

Бойко Валерий Владимирович, д. мед. н.

Грома Василий Григорьевич, д. мед. н.

Фролов Артем Юрьевич

Харьковский национальный медицинский университет, Украина

dr.frolov@mail.ru

Арсеньев Александр Владимирович, к. ф.-м. н., доцент

Национальный фармацевтический университет, г. Харьков, Украина

dr.frolov@mail.ru

ПРОГНОЗИРОВАНИЕ СТЕПЕНИ ТЯЖЕСТИ СОСТОЯНИЯ БОЛЬНЫХ ПЕРФОРАТИВНЫМ РАКОМ ЖЕЛУДКА МЕТОДАМИ МНОГОМЕРНОГО СТАТИСТИЧЕСКОГО АНАЛИЗА[©]

Острые осложнения рака желудка, в частности перфорация опухоли, сопровождаются выполнением urgentных оперативных вмешательств по жизненным показаниям [4]. Одним из критериев, которые влияют на выбор предпринимаемой тактики лечения, является оценка степени тяжести общего состояния этих больных. Неправильная оценка тяжести приводит к необоснованному сокращению или расширению объема оперативного вмешательства, что негативно сказывается на показателях послеоперационных осложнений и летальности [5-7]. Решение проблемы субъективных ошибок при определении степени тяжести состояния больных заключается в объективизации критериев, которые позволят правильно спрогнозировать степень тяжести на основании статистических методов обработки [1; 3].

Материалы и методы

В работе использовались материалы историй болезней 40 пациентов с перфоративным раком желудка, находившихся на лечении в Институте общей и неотложной хирургии им. В. Т. Зайцева Национальной академии медицинских наук Украины (г. Харьков), Харьковской городской клинической больнице скорой и неотложной медицинской помощи им. проф. О. И. Мещанинова, Городской клинической больнице № 2 (г. Харьков), Центре экстренной медицинской помощи и медицины катастроф (г. Харьков) с 1999 по 2013 годы разного