

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Пермский национальный исследовательский политехнический университет»  
Лысьвенский филиал

**Факультет:** Профессионального образования

**Направление:** 38.03.01 - Экономика

**Кафедра:** «Гуманитарных и социально-экономических дисциплин»

Зав. кафедрой ГСЭ

\_\_\_\_\_ Ю.А. Чурсина

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

## **ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА** на соискание академической степени бакалавр

**На тему:** «Развитие инвестиционной привлекательности сельской территории (на примере Лысьвенского городского округа Пермского края, д. Маховляне)».

Студент \_\_\_\_\_ (К.Р.Гатауллина)

**Состав ВКР:**

1. Пояснительная записка на \_\_\_ стр.

**Руководитель ВКР**

\_\_\_\_\_ (Е.Н.Хаматнурова)

Лысьва, 2017

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>ГЛАВА 1 НОРМАТИВНО – ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ НА ТЕРРИТОРИЮ .....</b>	<b>6</b>
1.1 Сущность инвестиций.....	6
1.2 Нормативно – правовые аспекты инвестиционной деятельности ....	13
1.3 Изучение опыта по привлечению инвестиций на территорию .....	19
<b>ГЛАВА 2 АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОЙ ТЕРРИТОРИИ НА ПРИМЕРЕ ДЕРЕВНИ МАХОВЛЯНЕ..24</b>	
2.1 Организационно-экономическая характеристика территории Кормовищенского управления.....	24
2.2 Организационно – экономическая характеристика деревни Маховляне .....	31
2.3 Инвестиционные риски территории на примере деревни Маховляне .....	32
2.4 Направления инвестиционных вложений в территорию .....	36
<b>ГЛАВА 3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОЙ ТЕРРИТОРИИ НА ПРИМЕРЕ ДЕРЕВНИ МАХОВЛЯНЕ .....</b>	<b>42</b>
3.1 Развитие сельского хозяйства на примере деревни Маховляне Лысьвенского городского округа .....	42
3.2 Развитие социальной инфраструктуры на примере деревни Маховляне Лысьвенского городского округа .....	49
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>52</b>
<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ .....</b>	<b>54</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ А - Организационная структура субъекта бюджетной отчетности.....</b>	<b>56</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Современные тенденции в экономике Российской Федерации создают почву для необходимости выбора механизма ориентированного на переход к устойчивому развитию. Западные страны отдают приоритет разработке стратегий и программ для устойчивого развития. Россия находится на начальном этапе этого процесса.

Население мира к 2020 году по оценкам демографов, достигнет 10 млрд. чел. Для того, чтобы обеспечить голодающую часть населения необходимым продовольствием, необходимо, хотя бы на уровне физиологических норм к 2025 году увеличить объём сельскохозяйственной продукции в 2 раза. Так как именно сельская местность непосредственно влияет на производство сельскохозяйственной продукции, важно уделять проблеме развития сельской территории России особое внимание.

Разработка и эффективная реализация мероприятий в сфере устойчивого развития сельской местности имеет для страны большое значение, учитывая, во - первых, масштабы сельских территорий, и, во - вторых, социально-экономическое и демографическое положение сельских территорий.

В современном российском обществе повышается потребность и необходимость целенаправленного и устойчивого развития сельских пространств. Принят Федеральный закон «О развитии сельского хозяйства» и утверждена Концепция устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2020 года.

В настоящее время основным направлением достижения роста и диверсификации сельской экономики является разработка стратегии устойчивого развития сельской территории России, которая обеспечивает воспроизводство человеческих ресурсов, достижение полной и продуктивной занятости сельского населения и повышение его уровня жизни, рациональное использование природных ресурсов.

Актуальность темы исследования обусловлена необходимостью формирования и реализации мероприятий развития территории, как инструмента долгосрочного и равномерного развития, направленного на повышение качества жизни населения.

Объект исследования - инвестиционная привлекательность территории деревни Маховляне.

Предмет исследования - особенности формирования и реализации мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности сельской территории.

Целью выпускной квалификационной работы является разработка мероприятий, направленных на развитие инвестиционной привлекательности сельской территории деревни Маховляне.

Достижение цели требует решить следующие задачи:

- определить сущность и предназначение привлечения инвестиций;
- выделить приоритетные направления стратегического развития сельской территории;
- произвести расчет средств на реализацию предложенных мероприятий.

Данную тему исследовали такие ученые, как: В.М. Аньшина, И.А. Бланка, В.В. Бочарова, Л.Т. Гиляровскую, Э.И. Крылова, В.А. Москвина, И.И. Ройзмана, Ф.Бергера, Ю.Бригхема, Л. Гитмана, Т.Коупленда, Д.Морриса, М.Скотта, У. Шарпа и др.

Основными источниками информации для данной работы являлись учебные пособия на тему инвестиционной деятельности и научные статьи.

Структура выпускной квалификационной работы содержит: введение, 3 главы, заключение и список использованных источников.

В первой главе рассмотрены нормативно – правовые аспекты привлечения инвестиций на территорию, во второй главе проведен анализ инвестиционной привлекательности сельской территории на примере деревни

Маховляне, в третьей главе предложены мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности деревни Маховляне.

# ГЛАВА 1 НОРМАТИВНО – ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ НА ТЕРРИТОРИЮ

## 1.1 Сущность инвестиций

В экономической литературе под инвестициями, как правило, трактуют вложения финансовых и материально - технических средств с целью получения социального, экологического и экономического эффекта. При этом «любая форма инвестирования предполагает вложения капитала в настоящем с целью получения результатов в будущем». Инвестиции могут пониматься и как обмен удовлетворения сегодняшних потребностей на удовлетворение этих потребностей в будущем с помощью инвестиционных благ. Инвестировать, означает лишать себя в настоящее время некоторых благ ради возможности получения в будущем доходов и услуг, превосходящих ценность этих благ в настоящее время. Осуществляется данный обмен благодаря функционированию экономической системы в целом, а суть процесса инвестирования заключается в формировании материальной основы экономической системы.[1]

Invest (лат.) – вкладывать.

Инвестирование – это процесс увеличения реальных производственных активов, который означает приобретение основного капитала, например оборудования, зданий или основных производственных средств, или увеличение запасов и незавершенного производства.[2]

Инвестиции – это денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

Капитальные вложения – это инвестиции в основной капитал (основные средства), включающие затраты на новое строительство, реконструкцию и техническое диверсификацию действующих предприятий, оборудования,

приобретение машин, инвентаря, инструмента, проектно-изыскательские работы и другие затраты.[3]

Под субъектом инвестиционной деятельности понимаются как физические, так и юридические лица, которые осуществляют действия с целью решения поставленных задач. Субъектами инвестиционной деятельности выступают инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов инвестиционной деятельности и другие физические и юридические лица, которые участвуют в реализации инвестиционного процесса. Законодательно субъект инвестиционной деятельности имеет право совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и (или) государственным контрактом, заключенным между ними.

Объектами инвестиционной деятельности являются вновь создаваемое различного вида имущество предприятий и организаций производственной и непромышленной сферы, ценные бумаги (акции, облигации, сертификаты и т.п.), научно-техническая продукция, имущественные права и права на интеллектуальную собственность, денежные вклады.

Виды инвестиций классифицируются по следующим ключевым классификационным признакам:

- по объектам инвестиционной деятельности;
- по отраслевой направленности;
- по формам собственности;
- по сферам экономики;
- по источникам финансирования;
- по срокам вложений;
- по характеру участия в инвестиционном процессе;
- по территориальной направленности;
- по возможности участия в управлении и т.д.[10]

В типологии инвестирования основой служит классификация инвестиций по объектам инвестиционной деятельности (или по объектам вложения

инвестиций). По этому признаку выделяют реальные и финансовые инвестиции (рисунок 1).

Реальные (капиталообразующие) инвестиции подразделяются на материальные и нематериальные. Материальные включают инвестиции в вещественные объекты, например в здания, оборудование, сооружения, машины и т.д., нематериальные (иногда называемые интеллектуальными) — это вложение средств на приобретение интеллектуальной собственности, патентов, лицензий, оплату научно-исследовательских работ, разработку программ перепрофилирования и повышения квалификации кадров. В статистической практике реальные инвестиции называют инвестициями в нефинансовые активы, которые учитываются по сектору нефинансовых предприятий в соответствии с методологией Международного валютного фонда.



Рисунок 1 - Классификация инвестиций по объектам инвестирования [4]

Финансовые инвестиции - это вложение капитала в акции, инвестиционные сертификаты, облигации, банковские вклады, и другие ценные бумаги. Финансовые инвестиции подразделяются на прямые (в реальные активы), портфельные и прочие. К прямым инвестициям относят вложения в акции акционерных обществ с целью получения дивидендов и получения прав на участие в управлении. Это инвестиции, сделанные юридическими и физическими лицами, которые полностью владеют организацией или контролируют не менее 10 % акций или уставного

(складочного) капитала организации. К портфельным относят инвестиции в разные виды ценных бумаг, которые принадлежат разным эмитентам, с целью повышения вероятности получения дохода от вложенных средств. Они включают покупку акций, облигаций, паев, векселей и других долговых ценных бумаг. Портфельные инвестиции составляют менее 10 % в уставном (складочном) капитале организации. Инвестиции, которые не попадают под определение прямых и портфельных, указывают как прочие — торговые кредиты, кредиты правительств иностранных государств под гарантии Правительства Российской Федерации, кредиты международных финансовых организаций и банковские вклады. [11]

Связь в экономике страны между реальными и финансовыми инвестициями является ключевым показателем экономического развития. «В примитивных экономиках преобладающая часть инвестиций относится к реальным, в то время как в современной экономике основная часть инвестиций представлена финансовыми инвестициями. Существенное развитие институтов финансового инвестирования в большей степени способствует росту реальных инвестиций. В большинстве случаев, эти формы являются взаимодополняющими, а не конкурирующими».

В структуре инвестиций в экономике России происходят значительные изменения, которые характерны для страны с развивающимися рыночными отношениями.

В статистической практике используются различные классификации инвестиций по направлению их использования, например инвестиции в основной капитал могут классифицироваться по отраслям экономики, по формам собственности, и т.д. (рисунок 2)

По территориальному (региональному) признаку следует выделять внутренние инвестиции, которые вкладывают в отечественные объекты, те, в свою очередь, подразделяются по регионам страны; внешние (зарубежные) инвестиции, вкладываемые за рубежом.



Рисунок 2 - Классификация инвестиций по формам собственности [4]

По сферам экономики выделяют производственные и непроизводственные инвестиции.

В литературе множество определений как классифицируют инвестиции по степени инвестиционного риска. По одной классификации по данному признаку различают агрессивные, умеренные и консервативные инвестиции. Агрессивные инвестиции характеризуются высокой прибыльностью, низкой ликвидностью и значительно высокой степенью риска. Умеренные инвестиции характеризуются умеренной степенью риска, а консервативным характерны инвестиции с высокой ликвидностью и низкой степенью риска.

По другой классификации по данному признаку выделяются высокодоходные, среднедоходные, низкодоходные и бездоходные инвестиции.

В состав инвестиций входят автономные инвестиции, несвязанные с изменением уровня доходов. К автономным инвестициям относят значительную часть государственных инвестиций с длительным сроком освоения, государственные капиталовложения и инвестиции, которые являются прямым следствием изобретений.

Вышеперечисленные инвестиции следует отличать от инвестиций с аналогичным названием при классификации инвестиций по совместимости их осуществления. По данному признаку выделяют независимые (автономные) инвестиции, которые могут быть реализованы как независимые от других объектов инвестирования в общей инвестиционной программе предприятия, взаимозависимые, очередность реализации или последующая эксплуатация которых зависит от других объектов инвестирования, и взаимоисключающие, требующие альтернативного выбора.

Инвестиции (капитальные вложения) в основной капитал классифицируются по отраслевому назначению строящихся объектов:

- объекты производственного назначения;
- жилищное строительство;
- объекты транспорта и связи;
- объекты сельскохозяйственного назначения;
- объекты социальной сферы (учреждения здравоохранения, образования, культуры, торговли и др.)
- геолого-разведочные работы.[10]

В международной практике в состав инвестиций включают: венчурные, прямые, портфельные и аннуитет. К первым относятся инвестиции, которые направляют в ИП, венчурные инвестиции имеют высокую степень риска. К прямым инвестициям относятся вложения в основной капитал организаций и предприятий производственной и непроизводственной сферы. Аннуитет включает в себя инвестиции, приносящие вкладчику доход через равные промежутки времени.

Реальные (нефинансовые) инвестиции подразделяются на две группы: материальные (вещественные) и нематериальные. В Российской статистической практике в составе инвестиций в нефинансовые активы выделяют:

- инвестиции в основной капитал;

- инвестиции в другие нефинансовые активы;
- инвестиции в нематериальные активы;
- затраты на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы.

Инвестиции в основной капитал включают затраты на создание, а также воспроизводство основных средств, в которые входит: новое строительство, расширение, реконструкция и модернизация объектов производства, приводящих к увеличению начальной стоимости объектов и относятся на добавочный капитал предприятия, приобретения машин, транспортных средств, оборудования, затрат на формирование основного стада, выращивание многолетних насаждений и т.д.

Инвестиции в нематериальные активы, по классификации Федеральной службы государственной статистики включают объекты интеллектуальной собственности: авторские права, патенты, деловую репутацию организации.

К инвестициям в другие нефинансовые активы относятся затраты на приобретение в собственность земельных участков, объектов природопользования и других нефинансовых активов. Затраты на приобретение объектов природопользования и земельных участков отражаются на основе документов, которые выданы государственными органами по земельным ресурсам и землеустройству согласно оплаченным или принятым к оплате счетам.

Инвестиции на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы включают в себя расходы, которые связаны с выполнением работ, отражаемых в бухгалтерском учете в качестве вложений во внеоборотные активы, по которым получены результаты, подлежащие правовой охране, но не оформленные в установленном порядке, или по которым получены результаты, которые не подлежат правовой охране в соответствии с нормами действующего законодательства.

## **1.2 Нормативно – правовые аспекты инвестиционной деятельности**

Правовые основы инвестиционной деятельности на территории Российской Федерации определяются

— Гражданским кодексом РФ;

— Законом «Об инвестиционной деятельности в РСФСР». В нем установлены условия осуществления инвестиционной деятельности, формы и методы ее государственного регулирования, гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности и защиты инвестиций.[5]

— Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капиталовложений» (от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ, с изменениями и дополнениями Федерального закона от 2 января 2000 г. № 22-ФЗ). Этот закон определяет правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, на территории Российской Федерации, а также устанавливает гарантии равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, независимо от форм собственности;[6]

— Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации» (от 25 июня 1999 г. № 160-ФЗ), который определяет основные гарантии прав иностранных инвесторов на инвестиции и получаемые от них доходы и прибыль.[7]

Федеральный закон об изменениях и дополнениях к Закону об инвестициях в форме капиталовложений уравнивает гарантии прав российских инвесторов с гарантиями, обеспечивающими защиту от неблагоприятного изменения законодательства, предоставленными ранее иностранным инвесторам условия осуществления инвестиционной деятельности. Все инвесторы имеют равные права на осуществление инвестиционной деятельности. Инвестирование имущества и имущественных прав признается неотъемлемым правом инвестора и охраняется законом.

Инвестор имеет право:

- самостоятельно определять объемы, направления, размеры и эффективность инвестиций и по своему усмотрению привлекать на договорной, преимущественно конкурсной, основе физических и юридических лиц, необходимых ему для реализации инвестиций;
- контролировать целевое использование инвестиций;
- передать по договору свои правомочия по инвестициям и их результатам гражданам, юридическим лицам, государственным и муниципальным органам в установленном законом порядке;
- владеть, пользоваться и распоряжаться объектами и результатами инвестиций, в том числе осуществлять торговые операции и реинвестирование;
- объединять собственные и привлеченные средства со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством РФ.

Законодательством могут быть определены объекты, инвестирование в которые не влечет за собой непосредственно приобретения права собственности на них, но не исключает возможности последующего владения, оперативного управления или участия инвестора в доходах от эксплуатации этих объектов.

Крупные инвесторы реализуют свое право самостоятельно определять объемы и направления инвестиций путем отбора предпочтительных для них инвестиционных проектов по ряду критериев. Успех инвестиций в основном зависит от правильного распределения средств инвестора по видам активов и отраслям производства. Основными критериями оценки проектов являются чистый приведенный эффект, индекс рентабельности инвестиций, риск.

Риск всегда присущ инвестиционным проектам, поэтому инвесторы придают большое значение обеспечению обязательств заказчика по инвестиционному договору.

Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

- соблюдать установленные законодательством нормы и стандарты, а также выполнять требования государственных органов (в пределах их компетенции);
- иметь лицензию или сертификат на право осуществления своей деятельности;
- использовать средства, направляемые на инвестиции, по целевому назначению.

Основным правовым документом, регулирующим производственно-хозяйственные и другие взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор (контракт) между ними.

Заключение договоров (контрактов), выбор партнеров, определение обязательств, любых других условий хозяйственных взаимоотношений являются исключительной компетенцией субъектов инвестиционной деятельности. В осуществлении договорных отношений между ними не допускается вмешательство государственных органов и должностных лиц, выходящее за пределы их компетенции. Условия договоров (контрактов), заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами. [8]

Незавершенные объекты инвестиционной деятельности являются долевой собственностью субъектов инвестиционного процесса до момента приемки и оплаты инвестором (заказчиком) выполненных работ и услуг. В случае отказа инвестора (заказчика) от дальнейшего инвестирования проекта он обязан компенсировать затраты другим его участникам, если иное не предусмотрено договором (контрактом).

Государственное регулирование инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капиталовложений, предусматривает:

1. Создание благоприятных условий инвестиционной деятельности, в том числе путем:

- гарантирования прав инвесторов;
- совершенствования системы налогов, механизма начисления амортизации и использования амортизационных отчислений;
- предоставления субъектам инвестиционной деятельности льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, не противоречащих законодательству Российской Федерации;
- создания и развития сети информационно-аналитических центров, осуществляющих регулярное проведение рейтингов и публикацию рейтинговых оценок субъектов инвестиционной деятельности;
- принятия антимонопольных мер;
- расширения возможностей использования залога при осуществлении кредитования;
- развития финансового лизинга. Следует обратить внимание на преимущественно декларативный характер указанных мер.

2. Прямое участие государства в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в частности, путем:

- разработки, утверждения и финансирования инвестиционных проектов, осуществляемых РФ совместно с иностранными государствами, а также финансируемых за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ;
- формирования перечня строек и объектов технического перевооружения для федеральных государственных нужд и финансирования их за счет средств федерального бюджета;
- предоставления на конкурсной основе государственных гарантий по инвестиционным проектам за счет средств федерального бюджета, а также за счет средств бюджетов субъектов РФ;

— размещения на конкурсной основе средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов РФ для финансирования инвестиционных проектов;

— защиты российских организаций от поставок морально устаревших, материалоемких, энергоемких и не наукоемких технологий, оборудования, конструкций и материалов;

— разработки и утверждения стандартов, а также осуществления контроля за их соблюдением;

— вовлечения в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в государственной собственности;

— предоставления концессий российским и иностранным инвесторам по итогам торгов. [6]

Осуществление государственных капиталовложений. Решения об осуществлении государственных капитальных вложений принимаются органами государственной власти. Расходы на финансирование федеральных и региональных инвестиционных проектов предусматриваются соответственно в федеральном и региональных бюджетах. Инвестиционные проекты, финансируемые за счет средств федерального бюджета, образуют федеральные инвестиционные программы, а финансируемые за счет региональных бюджетов — региональные инвестиционные программы.

Регулирование инвестиционной деятельности органами местного самоуправления. Регулирование органами местного самоуправления инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, предусматривает:

1. Создание благоприятных условий для инвестиционной деятельности, в частности, путем:

- установления льгот по уплате местных налогов и предоставления льготных условий пользования землей и другими природными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности;

- защиты интересов инвесторов;

- расширения использования средств населения и иных внебюджетных источников финансирования жилищного строительства и строительства объектов социально-культурного назначения.

2. Прямое участие органов местного самоуправления в инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в том числе:

- разработка, утверждение и финансирование инвестиционных проектов, осуществляемых муниципальными образованиями;

- размещение на конкурсной основе средств местных бюджетов для финансирования инвестиционных проектов, аналогично тому, как это делается при государственном регулировании;

- выпуск муниципальных займов;

- вовлечение в инвестиционный процесс временно приостановленных и законсервированных строек и объектов, находящихся в муниципальной собственности.

Органы местного самоуправления предоставляют на конкурсной основе муниципальные гарантии по инвестиционным проектам за счет средств местных бюджетов, в порядке, утвержденном представительным органом. Расходы на финансирование инвестиционной деятельности предусматриваются местными бюджетами. Контроль за использованием средств осуществляют органы, уполномоченные представительными органами.

Если органы местного самоуправления участвуют в финансировании федеральных или региональных инвестиционных проектов, то при разработке и утверждении таких проектов необходимо их согласование с органами местного самоуправления.

Государство гарантирует всем субъектам инвестиционной деятельности независимо от форм собственности:

- обеспечение равных прав при осуществлении инвестиционной деятельности;
- гласность в обсуждении инвестиционных проектов;
- право обжалования в судебном порядке любых решений, действий органов государственной власти, органов местного самоуправления и их должностных лиц;
- защиту капитальных вложений;
- неувеличение совокупной налоговой нагрузки и стабильность режима запретов и ограничений на срок реализации инвестиционного проекта (как правило, не более 7 лет), в установленных законом случаях (аналогично гарантиям для иностранных инвесторов).

Для защиты капитальных вложений законодательством предусмотрено, что капитальные вложения могут быть:

- национализированы только при условии предварительного и равноценного возмещения государством убытков, причиненных субъектам инвестиционной деятельности, в соответствии с Конституцией РФ и Гражданским кодексом РФ;
- реквизированы по решению государственных органов в случаях, порядке и на условиях, которые определены Гражданским кодексом РФ.

### **1.3 Изучение опыта по привлечению инвестиций на территорию**

Политика реализации инвестиционной привлекательности территории осуществляется исходя из реалий баланса факторов, сосредоточенных в сфере политики и экономики, однако можно выделить наиболее общепринятые действия:

- развитие регионального инвестиционного законодательства;

- поддержка инвестиций со стороны местных властей путем предоставления гарантий и льгот;
- формирование инвестиционной открытости и привлекательности территории, ее инвестиционного имиджа;
- проведение активной деятельности по привлечению иностранных инвестиций;
- формирование инвестиционной инфраструктуры (залоговые фонды, перестраховочные компании, развиваются бизнес-центры и т.д.);
- разработка системы взаимоувязанных экономических, организационных и правовых мер, направленных на создание привлекательного инвестиционного климата территории и оживление инвестиционной активности;
- создание инвестиционных пакетов, то есть наборов инвестиционных проектов, способных привести к разрешению конкретной проблемы территории.[9]

Одним из механизмов реализации муниципальной социальной политики является разработка и реализация муниципальных целевых программ, позволяющих сосредоточить муниципальные ресурсы на решении наиболее остро стоящих социальных проблем, а также на развитие муниципального образования в целом или в отдельных отраслях (образование, здравоохранение, физкультура и спорт, молодежная политика и т.п.). Конкретное содержание целей (задач) программы по регионам будет существенно различаться, но одно остается неизменным – количество разнообразных целей будет достаточно велико. Для сравнения рассмотрим опыт аналогичной территории по привлечению инвестиций на примере Горнозаводского муниципального района.

В 2013 году завершено строительство и сданы в эксплуатацию следующие объекты:

— Модульная газовая котельная в п.Теплая Гора. Общий объем финансирования на реализацию инвестиционного проекта «Модульная газовая котельная в п.Теплая Гора Горнозаводского района ПК» составил 35776,1 тыс.руб., в т.ч.: объем РФСР за счет средств краевого бюджета 26447,5 тыс.руб. (утвержден постановлением Правительства ПК от 31.05.2012г. № 370-п), за счет средств бюджета Теплогорского сельского поселения 9328,61 тыс.руб.;

— детская поликлиника в г. Горнозаводске. Общий объем финансирования на реализацию ИП «Реконструкция помещений под педиатрическое поликлиническое отделение по ул.Тельмана,4 в г.Горнозаводске» составил 8937,5 тыс.руб., в т.ч.: объем РФСР за счет средств краевого бюджета 6671,2 тыс.руб. (утвержден постановлением ПК от 17.05.2012г. № 317-п), за счет средств бюджета муниципального района 2266,23 тыс.руб.

В 2014 году в рамках целевой программы «Развитие физической культуры, спорта и здорового образа жизни в Пермском крае на 2011-2015 годы» завершено строительство межшкольного стадиона в п.Пашия. Строительство осуществлялось за счет средств бюджета Пермского края, объем финансирования составил 15000,0 тыс.руб.

Завершены работы по инвестиционному проекту «Распределительный газопровод в п.Сараны», объект введен в эксплуатацию в октябре 2014 г., общая стоимость строительства составила 13051,05358 тыс.руб.

Завершены работы по инвестиционному проекту «Разработка градостроительной документации Горнозаводского городского поселения с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г.Горнозаводска», общая стоимость разработки документации составила 752,0575 тыс.руб.

В 2015 году завершены работы по разработке проекта планировки территории мкр. «Лесной 1» в г.Горнозаводске (далее - ППТ). ППТ утвержден

в марте 2015 г. Общая стоимость разработанной документации составила 407,1 тыс.руб. Разработана проектно-сметная документация выноса участка газопровода на объекте: «Газопровод высокого давления от АГРС до котельной п.Кусье-Александровский». Общая стоимость разработки документации составила 154,05 тыс.руб.

Исходя из вышеизложенного, можно утверждать, что основным инвестором на территории Горнозаводского муниципального района выступает государство. При этом основным источником денежных средств, для целей улучшения инвестиционной привлекательности территории являются инвестиционные и целевые программы, которые финансируются за счёт краевого и местного бюджетов. (Таблица 1)[21]

Таблица 1 - Денежные средства на инвестиционные проекты и целевые программы Горнозаводского муниципального района в 2013-2015г.г.

№	Мероприятия	2013г. (тыс.руб.),	2014г. (тыс.руб.),	2015г. (тыс.руб.),
1	Инвестиционный проект «Модульная газовая котельная в п.Теплая Гора Горнозаводского района ПК»	35 776,1	-	-
2	Инвестиционный проект «Реконструкция помещений подпедиатрическое поликлиническое отделение по ул.Тельмана,4 вг.Горнозаводске».	8 937,5	-	-
3	Целевая программа «Развитие физической культуры, спорта и здорового образа жизни в Пермском краена2011-2015годы», строительстве межшкольного стадиона в п.Пашия.	-	15 000,0	-
4	Инвестиционный проект «Разработка градостроительной документации Горнозаводского городского поселения с внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки г.Горнозаводска».	-	752,057	-

Продолжение таблицы 1

5	Разработка проекта планировки территории мкр. «Лесной 1» в г.Горнозаводске	-	-	407,1
6	Разработка проектно-сметной документации выноса участка газопровода на объекте: «газопровод высокого давления от АГРС до котельной п.Кусье-Александровский».	-	-	154,05
<b>Итого:</b>		44 731,60	17 752,06	561,15

В целом, работа по реализации инвестиционной привлекательности любой территории неотрывна от инвестиционной политики государства и субъекта федерации, и призвана дополнять и углублять ее всеми возможными путями. При этом важно учитывать, что рычаги решения многих проблем, от которых зависит формирование инвестиционной привлекательности территорий, находятся в ведение федеральных и региональных органов власти. Возможности органов местного самоуправления в данных направлениях существенно ограничены. Поэтому, органы местного самоуправления вынуждены расставлять приоритеты по решению первостепенных и среднесрочных задач по развитию территории, чтобы создать благоприятные условия для потенциального инвестора.

## ГЛАВА 2 АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОЙ ТЕРРИТОРИИ НА ПРИМЕРЕ ДЕРЕВНИ МАХОВЛЯНЕ

### 2.1 Организационно-экономическая характеристика территории Кормовищенского управления

Кормовищенское территориальное управление администрации города Лысьвы Пермского края. (таблица 2)

Почтовый адрес: 618940, Пермский край, г. Лысьва, п. Кормовище, ул. Советская, 29

Телефон (34249) 5 14 35; 5 13 32, 5 12 30

Адрес электронной почты: [kormpos@yandex.ru](mailto:kormpos@yandex.ru)

Начальник Кормовищенского территориального управления Табаков Юрий Федорович.

Таблица 2 - Населённые пункты Кормовищенского территориального управления

№ п/п	Населенные пункты	Количество населения, чел
1	Поселок Кормовище	2087
2	Поселок Ломовка	232
3	Деревня Кордон-Терси	16
4	Село Матвеево	254
5	Деревня Сергино	4
6	Деревня Парканы	7
7	Деревня Маховляне	351
8	Деревня Воскресенцы	113
9	Деревня Нижний Брусак	0
<b>Итого:</b>		<b>3064</b>

На 1 января 2017 года население Кормовищенского территориального управления администрации города Лысьвы составляло 3064 человека.

Кормовищенское территориальное управление расположено в юго-восточной части муниципального образования «Лысьвенский городской округ». Расстояние до административного центра, г. Лысьвы - 36 км., в целом в структуре территориального управления находится девять населенных пунктов (таблица 2). Расстояние от населенных пунктов до административного центра г. Лысьва показана в таблице 3.

Таблица 3 - Расстояние до административного центра г.Лысьва, км.

<b>№</b>	<b>Населенные пункты</b>	<b>Расстояние, км</b>
1	Поселок Кормовище	36
2	Поселок Ломовка	52
3	Деревня Кардон-Терси	70
4	Село Матвеево	51
5	Деревня Сергино	58
6	Деревня Парканы	51
7	Деревня Маховляне	65
8	Деревня Воскресенцы	56
9	Деревня Нижний Брусак	30

На территории Кормовищенского управления расположены 1017 дворов. В подсобном хозяйстве жителей имеется 184 коровы, 55 свиней, 287 овец, 33 козы, 1 лошадь, 16 кроликов, 755 голов птицы и 65 ульев пчел.

Из числа трудоспособного населения количество безработных составляет 47 человек, или 1,9%.

Основными задачами деятельности территориального управления является содействие выполнению полномочий Администрации, как органа местного самоуправления, направленных на создание благоприятных условий для жизнедеятельности и удовлетворения потребностей населения на

подведомственной территории, а также привлечение их в решении планов социально-экономического развития территории.



Рисунок 3 – Карта территории Кормовищенского управления[20]

На территории управления расположены:

- средние общеобразовательные школы в поселке Кормовище и в деревне Маховляне;
- детские сады в поселках Кормовище и Ломовка, деревне Маховляне.
- Участковая больница в поселке Кормовище.

Электроснабжение в поселении - централизованное (Чусовские электросети).

Водоснабжение - колодцы, летний водопровод в личных подсобных хозяйствах.

Газоснабжение - централизованное в поселке Кормовище, в остальных населенных пунктах - баллонное.

Телефонизация - населенные пункты оснащены стационарными телефонами и таксофонами, радиофикация составляет - 84 %. Имеется

Интернет в поселках Кормовище, Ломовка, деревне Маховляне, селе Матвеево.

Основными функциями территориального управления является:

- участие в формировании бюджета Лысьвенского городского округа в части финансирования вопросов, находящихся в компетенции территориального управления;

- разработка проектов нормативно-правовых актов Думы, главы с целью выполнения задач, поставленных перед территориальным управлением;

- участие в подготовке и реализации целевых программ различного уровня, разработке программы социально-экономического развития Лысьвенского городского округа с учетом предложений населения от территории;

- осуществление контроля за обеспечением жителей территорий по вопросам электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, уличного освещения с учетом предложений населения по вопросам совершенствования работы по оказанию коммунальных услуг;

- содержание автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов данной территории, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах, закреплённых за администрацией населённых пунктов;

- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;

- охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах населенных пунктов территории;

- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;
- организация благоустройства и озеленения территории населённых пунктов, входящих в состав территориального управления;
- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора в места временного хранения;
- присвоение наименований улицам, площадям и иным территориям проживания граждан на территории населенных пунктов, установление нумерации домов, организация освещения улиц и установки указателей с наименованиями улиц и номерами домов на территории населенных пунктов;
- выдача справок населению для получения социальных льгот;
- осуществление полномочий заказчика на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг, связанных с решением вопросов местного значения, отнесенных к его компетенции;
- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в праве безвозмездного пользования;
- создание условий для обеспечения жителей данной территории услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- формирование архивных фондов данной территории;
- осуществление земельно-правовых отношений;
- оказание содействия в установлении в соответствии с федеральным законом опеки и попечительства над нуждающимися в этом жителями данной территории и т.д.

В своей деятельности территориальное управление руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Пермского края, уставом муниципального образования «Лысьвенский городской округ», решениями Лысьвенской городской Думы, постановлениями и распоряжениями администрации города Лысьвы,

Положением о Кормовищенском территориальном управлении администрации города Лысьвы. (таблица 4)

Таблица 4 - Сведения об использовании структурным подразделением, подведомственными организациями выделяемых бюджетных средств по состоянию на 01.09.2016 г.

№	Наименование услуги	План на отчетный период (тыс.руб.)	Факт (кассовые расходы) (тыс.руб.)	Отклонение абсолютное	% выполнения
	Кормовищенское территориальное управление	6276,8	6276,5	-0,3	99,99
	МБу «Кормовищенская сельская библиотека», в том числе	594,6	594,6	0	100
1	Организация библиотечного обслуживания населения	594,6	594,6	0	100
2	Субсидии на иные цели	-	-	-	-
	МБу КДО «Надежда», в том числе	1647,3	1642,1	-5,2	99,7
1	Создание условий для обеспечения жителей услугами организаций культуры	1549,9	1549,2	-0,7	99,96
2	Субсидии на иные цели	50,5	46,0	-4,5	91,1
3	Доходы от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности	46,9	46,9	0	100
	МБу «Благоустройство»	2806,4	2713,2	-93,2	96,7
1	Содержание автомобильных дорог и искусственных сооружений на них	1710,7	1710,7	0	100
2	уличное освещение	558,5	558,5	0	100
3	Содержание и уборка территорий улиц, тротуаров, площадей и скверов	312,3	235,8	76,5	75,5
4	услуги по перевозке трупов с места нахождения в морг и по погребению умерших, личность которых не установлена и невостребованных родственниками	5,5	0	-5,5	0
5	Доходы от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности	219,4	208,2	-11,2	94,9

В каждой организации имеется своя структура управления. Руководство Кормовищенским управлением осуществляет начальник, который дает

указания своим подчиненным. При всем этом начальник несет ответственность за невыполнение задач и функций своего управления, вносит предложения на поощрения сотрудников, отстранения от должности, распределяет функциональные обязанности, остается в курсе всех дел. Через него проходят все входящие и исходящие документы, на которых ставит печать начальник отдела, все присланные запросы другими отделами, запросы по определенным гражданам и т.д. Начальник в свою же очередь подчиняется вышестоящему органу.

В соответствии с законодательством Российской Федерации Кормовищенское управление осуществляет исполнительно-распорядительные функции администрации Лысьвенского городского округа по решению вопросов местного значения на подведомственной территории сельских населенных пунктов.

Структура Кормовищенского территориального управления администрации Лысьвенского городского округа выглядит таким образом:



Рисунок 4 - Структура управления Кормовищенского территориального управления администрации Лысьвенского городского округа. (разработано автором)

## **2.2 Организационно – экономическая характеристика деревни Маховляне**

Маховляне – деревня в составе Лысьвенского района Пермского края, входит в сельское поселение Кормовищенское.

Почтовый адрес: 618931, Россия, Пермский край, город Лысьва, деревня Маховляне.

Телефон: +7 (342-49) 5-11-26

На 1 января 2017 года население деревни Маховляне составляло 351 человек.

Деревня Маховляне расположена в юго-восточной части муниципального образования «Лысьвенский городской округ». Расстояние до административного центра, г. Лысьвы - 65 км.

На территории деревни расположены 103 двора.

Деревня занимает 121 726 место среди Пермского края по количеству домов.

В подсобном хозяйстве жителей имеются коровы, свиньи, овцы, козы, птицы.

На территории деревни Маховляне расположены:

- детский сад;
- средняя общеобразовательная школа;
- библиотека;
- 2 магазина;
- почта;
- краеведческий музей.

В настоящее время на территории деревни начато строительство храма – часовни.

Электроснабжение в поселении – централизованное (Чусовские электросети).

Водоснабжение – колодцы.

Газоснабжение – баллонное.

В деревне Маховляне имеется Интернет.

### **2.3 Инвестиционные риски территории на примере деревни Маховляне**

Риск является неотъемлемой частью сельского хозяйства. Непрерывные тенденции к глобализации в сфере торговли и меньшее правительственное регулирование в решениях производственной деятельности повысили риски для сельского хозяйства, которые подразумевают большую изменчивость в ценах, урожаях, юридических долгах и человеческих отношениях.

Потери и недобор урожая в Российской Федерации в разы превышают подобные потери в других странах вследствие разных факторов, в том числе острого недостатка техники, ее ненадежности из-за предельных сроков эксплуатации, несовершенства по сравнению с зарубежными аналогами. Тем не менее, в настоящее время доля отечественной сельскохозяйственной продукции в крупных российских мегаполисах составляет не менее 60% рынка.

Обозначим наиболее значимые риски сельского хозяйства, характерные для всех стран:

- природный риск: низкая и длительная окупаемость вложений, вытекающая в недополучение прибыли;
- риск быстрого износа основных фондов, вызванный негативным влиянием климатического фактора;
- риск сезонности агропроизводства: физиологические свойства животных; климатические характеристики регионов с существенным распределением по природным зонам;
- риск медленного внедрения научно-технических инноваций по сравнению с промышленной сферой;

— риск консервативного реагирования на непрерывно меняющиеся условия современного рынка и трансформацию спроса на продукцию;

— риск ограниченной привлекательности сельского хозяйства и агропромышленного производства в целом для инвесторов.

Основные специфические сельскохозяйственные риски аграрной отрасли Российской Федерации, характеризующие ее кризисное состояние:

— риск сокращения посевных площадей и снижения плодородия почв;

— природно-климатический риск, выражающийся в том, что значительная часть территории России находится в зоне рискованного земледелия;

— риск слабой обеспеченности основными фондами, техникой для сельского хозяйства, сокращения производственно-технического потенциала;

— риск финансовой несостоятельности агропромышленных предприятий;

— риск низкой бюджетной поддержки государства;

— социальный риск населения в Российской сельской местности, связанный с низкой заработной платой и несвоевременными ее выплатами, низким развитием инфраструктуры в сельских территориях, деградацией сельской местности, спадом трудоспособного и квалифицированного населения.

Для количественной оценки выделенных частных рисков развития сельских муниципальных районов региона необходимо создать информационную базу.

Проведем сравнительный анализ внутренней среды деревни Маховляне на наличие конкурентных преимуществ и недостатков, оценки типов возможностей и угроз, с использованием SWOT - анализа. (таблицы 5)

Таблица 5 - SWOT - анализ социально-экономического положения территории деревни Маховляне Лысьвенского городского округа Пермского края.

<b>Сильные стороны</b>	<b>Слабые стороны</b>
<b>Социальные факторы</b>	
1. Реализация мероприятий по формированию комфортной сельской среды, предусмотренных Генеральным планом Лысьвенского городского округа. 2. Школа среднего образования. 3. Детский сад.	1. Нет предприятий поддерживающих социальную инфраструктуру. 2. Снижение численности населения.
<b>Производственно-экономические факторы</b>	
1. Развитие отраслей промышленности в городском округе. 2. Наличие фермеров и индивидуальных предпринимателей. 3. Близость развитых промышленных центров (г. Пермь, г. Екатеринбург).	1. Высокий физический износ основных фондов производств, инженерной инфраструктуры территории. 2. Низкий уровень инновационной активности ИП, отсутствие механизмов продвижения перспективных разработок. 3. Низкая активность субъектов малого предпринимательства.
<b>Стратегические факторы</b>	
1. Наличие трудовых ресурсов. 2. Наличие свободных сельскохозяйственных земель. 3. Благоприятные условия для фермерства.	1. Отсутствие малого предпринимательства.
<b>Инфраструктурные факторы</b>	
1. Развитие транспортной инфраструктуры с учетом имеющихся возможностей.	1. Недостаточно развитая инфраструктура. 2. Недостаточно развитая социальная инфраструктура на территории деревни.
<b>Экологические факторы</b>	
1. Нетронутые природные ресурсы 2. Рост расходов бюджета, направленных на охрану окружающей среды.	1. Нерациональное использование ресурсов

Проведем сравнительный анализ внешней среды деревни Маховляне на наличие конкурентных преимуществ и недостатков, оценки типов возможностей и угроз, с использованием SWOT - анализа. (таблицы 6)

Таблица 6 - SWOT – анализ социально-экономического положения (внешняя среда) территории деревни Маховляне Лысьвенского городского округа Пермского края.

<b>Возможности</b>	<b>Угрозы</b>
<i>Социальные факторы</i>	
1. Улучшение качества жилищного фонда. Участие в программах по реконструкции жилищного фонда и переселение граждан из аварийного жилья. 2. Стабилизация и улучшение демографической ситуации в деревне. 3. Комплексная модернизация и развитие полноценной инфраструктуры объектов здравоохранения на территории.	1. Дальнейшее снижение численности населения за счет уменьшения рождаемости, роста смертности населения, отрицательных миграционных потоков. 2. Отток молодого населения в другие города и регионы для получения профессионального образования. 3. Увеличение финансовой нагрузки на экономически активную часть населения.
<i>Производственно-экономические факторы</i>	
1. Открытие новых производственных предприятий. 2. Реализация инвестиционных проектов на территории.	1. Снижение инвестиционной активности в результате ухудшения финансового состояния инвесторов из-за кризиса. 2. Усиление конкуренции со стороны отечественного товаропроизводителя.
<i>Стратегические факторы</i>	
1. Участие в федеральных и региональных программах. 2. Использование свободных производственных (с/хозяйственных) земель для инвестирования.	1. Отставание от территориальных управлений-аналогов в реализации программ инвестиционной привлекательности. 2. Изменения в законодательстве, ухудшающие условия для развития предпринимательства.
<i>Инфраструктурные факторы</i>	
1. Развитие транспортно-логистической инфраструктуры. 2. Создание туристических маршрутов	1. Отсутствие инвесторов в связи с недостаточно развитой инфраструктурой имеющихся инвестиционных площадок.
<i>Экологические факторы</i>	
1. Ликвидация, либо полная переработка отходов производства. 2. Внедрение ресурсосберегающих технологий на промышленных предприятиях.	1. Возникновение аварийных ситуаций по причине значительного износа производственного оборудования.

Результаты проведенного анализа свидетельствуют о том, что наибольшее влияние на развитие деревни Маховляне оказывают производственно-экономические факторы:

- отсутствие промышленных и сельскохозяйственных предприятий;
- отсутствие реализации инвестиционных проектов.

Среди основных факторов, которые могут негативно повлиять на социально-экономическое развитие территории - отток трудоспособного населения, неэффективные механизмы создания условий для привлечения и закрепления высококвалифицированных кадров на территории деревни, недостаточный уровень социальной поддержки населения, низкий уровень инновационной и инвестиционной активности среди фермеров.

Несмотря на это, территория деревни Маховляне имеет и свои преимущества:

— близость развитых промышленных центров (Пермь, Екатеринбург);

— наличие гибкой системы профессионального образования среднего и высшего звена для подготовки кадров рабочих специальностей (г.Лысьва, 65км.);

— наличие свободных земель сельскохозяйственного назначения;

— наличие охотничьих заимок (создание туристических маршрутов);

— природные территории.

Таким образом, все вышесказанное обеспечит условия устойчивого развития сельской местности в социально-экономическом плане, но также потребует и новые подходы к формированию социально-экономической направленности.

## **2.4 Направления инвестиционных вложений в территорию**

В экономике существует множество направлений инвестирования. Инвестиционная деятельность является ключевым условием развития социальных и экономических отношений.

Рассмотрим основные направления инвестиционных вложений в территорию:

А) Инвестиционные вложения в недвижимость.

Вложения в недвижимость является самым популярным направлением инвестиционной деятельности, это обусловлено тем, что сам объект вложения капитала имеет несомненное преимущество перед другими формами инвестиционной деятельности – ликвидностью. Жилье и коммерческие объекты всегда имели большой спрос на рынке и продолжают им пользоваться в настоящее время. Это касается продажи/покупки и арендных отношений. Но инвестиционная деятельность в сфере недвижимости имеет свои особенности.

Рынок недвижимого имущества непосредственно связан с экономикой страны, стоимость недвижимости не может оставаться в стороне от экономических и кризисных процессов, которые происходят в стране. Следовательно, на сферу недвижимости влияют некоторые факторы, а именно, различие цены в разных регионах России. Важно отметить, что существуют существенные географические различия между регионами Российской Федерации, что обуславливает их инвестиционную привлекательность.

Для вложения в недвижимость, инвестору необходимо иметь специальные знания о работе рынка недвижимости. В другом случае, высок риск выбрать неправильную информацию, касающуюся инвестиционного климата конкретного региона.

Виды и типы инвестирования в недвижимость.

На сегодня выделяют 2 типа извлечения материальной ценности от такого вида инвестирования:

Сдача недвижимости в аренду – инвестор получает от этого процесса прибыль за предоставления жилья на платной основе. Увеличение его

пассивного капитала обусловлено постоянным повышением цены на недвижимое имущество.

Перепродажа – вкладчик получает материальную выгоду от сделки купли/продажи недвижимого объекта. Размер дохода определяет разница между ценой продажи и ценой покупки данного объекта.

Инвестирование в недвижимость имеют свои особенности, зависящие от того, в какую группу объектов вложен капитал. Объектом инвестирования может являться: жилье, торговые центры, земля, офисы и другая недвижимость.

Вкладывание денег в жилую недвижимость, на сегодняшнее время является одним из самых эффективных и легких способов получения прибыли. Для того, чтобы начать извлекать материальную выгоду данным способом, необходимо иметь частную недвижимую собственность, а затем сдать её в аренду.

Перед сдачей недвижимости в аренду необходимо учитывать ряд особенностей, чтобы минимизировать риски, а именно:

- местоположение района;
- наличие поблизости магазинов и аптечных пунктов;
- планировка квартиры и её текущее состояние;
- вид из окна;
- ремонт.

Вложения в коммерческую недвижимость (торговые центры, офисы) является наиболее прибыльным вариантом инвестирования денег, но данный вариант является менее легкодоступным, нежели первый. Потому что, он требует постоянного участия в управлении и личного контроля за недвижимым имуществом.

Приобретая коммерческую недвижимость, необходимо в обязательном порядке оформить и согласовать юридические аспекты, а также установить

все виды счетчиков, оформить электроснабжение, вести бухгалтерский и налоговый учет.

Следующий вид инвестирования – вложения финансов в земельные участки. Земля имеет свои особенности. Данный вид недвижимой собственности менее покупаем или сдаваем в аренду. Здесь существуют некоторые специфические условия, согласно которым определяется ликвидность того или иного земельного участка:

- расположение,
- расстояние от города,
- популярность направления,
- наличие коммуникаций.

Риск инвестирования в земельные участки обусловлен тем, что стоимость земли напрямую зависит от: политических, экономических, экологических и юридических факторов. Поэтому инвестируя в земельный участок, необходимо учитывать все нюансы.

#### Б) Инвестиционные вложения в сельское хозяйство.

Сельское хозяйство входит в группу отраслей, обеспечивающих национальную безопасность и интересы Российской Федерации, снижая зависимость от других государств. Активное инвестирование, крупномасштабные вложения – ключевой критерий развития сельскохозяйственного производства в России. Сельское хозяйство является отраслью долгосрочных инвестиций.

Существует множество отраслей сельского хозяйства, обозначим самые популярные и привлекательные для инвестиционной деятельности на территории Российской Федерации:

Животноводство – это отрасль сельского хозяйства, которая направлена на разведение животных с целью удовлетворения потребностей населения в продовольствии и одежде. [13]

Животноводство включает:

- коневодство;
- козоводство;
- овцеводство;
- оленеводство;
- птицеводство;
- кролиководство;
- свиноводство;
- пчеловодство;
- рыбоводство;
- скотоводство (молочное , молочно - мясное и мясное скотоводство);
- собаководство.

Животноводство дает:

- продукты питания, которые являются также сырьем для пищевой промышленности;
- живую тяговую силу: волы, олени, лошади, ослы, верблюды и др.;
- шерсть, мех, кожу, пух, волос и др.;
- корма;
- навоз, используемый как топливо и как органическое удобрение в безлесных скотоводческих районах
- фармацевтические препараты: сыворотки, гормоны, пчелиный яд, прополис.

Земледелие - отрасль сельского хозяйства, направленная на возделывание земли для выращивания растений, которые использует человек.

Различают:

- круглогодичное земледелие во влажных субтропиках и тропиках, где можно собирать 2-3 урожая в год;

— богарное земледелие на неполивных землях, где много зимних или весенних осадков;

— устойчивое земледелие в областях с достаточным уровнем увлажнения;

— поливное земледелие на орошаемых полях с различными способами полива.

Растениеводство – это отрасль сельского хозяйства, занимающаяся возделыванием сельскохозяйственных культур.

Растениеводство включает:

— овощеводство;

— полеводство;

— производство кормов;

— садоводство;

— лесоводство.

## **ГЛАВА 3 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОВЫШЕНИЮ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ СЕЛЬСКОЙ ТЕРРИТОРИИ НА ПРИМЕРЕ ДЕРЕВНИ МАХОВЛЯНЕ**

### **3.1 Развитие сельского хозяйства на примере деревни Маховляне Лысьвенского городского округа**

В настоящее время в сельских территориях России, а именно в деревне Маховляне для повышения инвестиционной привлекательности требуется создать бизнес-план, направленный на привлечение инвестиций и развитие деревни.

Одним из самых доступных сфер бизнеса в сельской территории является животноводство.

Для организации собственного животноводческого бизнеса необходимо учитывать потребности населения.

А) Наиболее перспективным направлением в животноводческой деятельности является свиноводство. Грамотно организованная свиноводческая ферма, бизнес-план разведения свиней и рационально размещенные инвестиции могут стать залогом успешной деятельности и быстрой окупаемости.

Это направление в животноводстве имеет перспективы для развития. Качественные мясные продукты всегда востребованы на рынке и имеют высокий ценовой уровень. Свиноводческая деятельность имеет достаточно простой технологический процесс:

- выращивание животного
- продажа.

На начальном этапе создания фермы необходимо спланировать распределение ресурсов для строительства свиноводческой фермы.

Таблица 7 – Расчет средств на строительство свиноводческой фермы.

№	Наименование	Стоимость, (руб)
1	Земельный участок	500 000
2	Свиньи (30 голов)	495 000
3	Строительство свинокомплекса	1 500 000
4	Хранилище кормовых запасов	400 000
5	Транспорт	600 000
6	Регистрация бизнеса, разрешение	30 000
<b>7</b>	<b>Итого:</b>	<b>3 525 000</b>

По предварительным расчетам, на создание свинофермы на 300 голов потребуется инвестировать 3 525 000 руб.

Покупка свиней (30 голов: 27 свиноматок и 3 хряка) – 495 000 руб. (16,5 тыс. руб./гол.). Приплод 1 свиноматки в год составляет в среднем 12 поросят, следовательно, за 1 год среднее количество свиней будет около 300 голов.

Для 300 голов следует построить свинокомплекс масштабом 600кв.м.

По предварительным расчетам, планируемая реализация в месяц составит 50 голов свиней. Планируется реализовывать животных в живом весе, что снизит издержки и позволит обойтись без убойного цеха.

Цена реализации в живом весе составит 100 руб./кг. (средний вес 1 свиньи 100кг). Предполагаемая выручка свинофермы будет равна 500 000 руб. в месяц.

Реализацию животных свиноводческая ферма сможет осуществить через 9 – 10 месяцев работы, когда общее количество свиней достигнет 250 – 300 голов.

Штатное расписание состоит из: свиноводов, бухгалтера, ветеринара, менеджера по снабжению.

Таблица 8 – Штатное расписание свиноводческой фермы.

№	Должность	Количество, чел	ЗП, (руб)
1	Свиновод/разнорабочий	3	54 000
2	Бухгалтер (аутсорсинг)	1	9 000
3	Ветеринар	1	20 000
4	Менеджер по снабжению	1	20 000
5	<b>Итого:</b>	<b>6</b>	<b>103 000</b>

Штатное расписание включает 5 постоянных работников. Услуги бухгалтера взяты на аутсорсинг. Заработная плата в месяц составляет 103 000 руб.

Для организационной формы свиноводческой фермы требуется регистрация как общество с ограниченной ответственностью.

Системой налогообложения фермы будет являться единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН). При данной системе налоговые платежи составят 6% от прибыли хозяйства.

Ежемесячные расходы свиноводческой фермы на 300 голов по данным бизнес плана.

Таблица 9 - Финансовый план ежемесячных расходов свиноводческой фермы

№	Наименование	Расход, (руб)
1	Заработная плата	103 000
2	Страховые отчисления	13 995
3	Коммунальные платежи (электроэнергия, вода)	20 000
4	Расход кормов	120 000
5	Прочие расходы	40 000
<b>6</b>	<b>Итого:</b>	<b>296 995</b>

Ежемесячные расходы свиноводческой фермы составят 296 995 руб.

Расчет валовой и чистой прибыли представлен в таблице 10 – прогноз доходов и расходов свинофермы.

Таблица 10- Прогноз доходов и расходов свиноводческой фермы.

№	Показатели	Сумма на текущий месяц, (руб)
1	Выручка	500 000
2	Себестоимость	296 995
2.1	Заработная плата	103 000
2.2	Страховые отчисления	13 995
2.3	Коммунальные платежи (электроэнергия, вода)	20 000
2.4	Расход кормов	120 000
2.5	Прочие расходы	40 000
3	Валовая прибыль	203 005
4	Налоги (ЕСХН, 6% от прибыли)	12 180
<b>5</b>	<b>Чистая прибыль</b>	<b>190 825</b>

Согласно расчетам, чистая прибыль свиноводческой фермы в месяц составляет 190 825 руб. Рентабельность хозяйства равна 64%. При данных показателях проект окупается за 3 года работы хозяйства.

Б) Разведение животных, а именно овцеводство как бизнес считается прибыльным направлением деятельности сельского хозяйства.

Факторы, обуславливающие прибыльность овцеводства:

- для содержания овец не требуется особых условий и серьезного ухода, так как эти животные неприхотливы и хорошо приспособлены к суровому климату;
- не требуется много затрат на корм, так как овцы являются пастбищными животными;

— основным стимулирующим фактором для сельскохозяйственного предприятия является растущий спроса на баранину, овец, ягнятину, сыр, шерсть.

Среди недостатков важно отметить что, при неблагоприятных условиях рентабельность может значительно снизиться.

В России и странах СНГ самой популярной является романовская порода овец. Фермеры отдают предпочтение 70 породам животных. В общем всех животных можно разделить на следующие группы:

- тонкорунные: алтайская, асканийская, кавказская, прекос, грозненская и т. д.;
- полутонкорунные: северокавказская, цыгайская, и т. д.;
- полугрубошерстные: таджикская, сараджинская овцаи т. д.;
- грубошерстные: романовская, каракульская и эдильбаевская.

Таблица 11 - Расчет средств на строительство овцеводческой фермы.

№	Наименование	Стоимость, (руб)
1	Земельный участок	400 000
2	Овцы (100 голов)	400 000
3	Строительство овчарни	1 000 000
4	Хранилище кормовых запасов	200 000
5	Транспорт	600 000
6	Регистрация бизнеса, разрешение	30 000
<b>7</b>	<b>Итого:</b>	<b>2 630 000</b>

По предварительным расчетам, на создание овцефермы на 300 голов потребуется инвестировать 2 630 000 руб.

Покупка овец (100 гол) – 400 000 руб. (4 тыс. руб./гол.). Приплод 1 овцы в год составляет в среднем 2 – 3 ягненка, следовательно, за 1 год среднее количество овец будет около 300 голов.

Для 300 голов следует построить овчарню масштабом 400кв.м.

По предварительным расчетам, планируемая реализация в месяц составит 40 голов овец. Планируется реализовывать животных в живом весе, что снизит издержки и позволит обойтись без убойного цеха.

Цена реализации в живом весе составит 150 руб./кг. (средний вес 1 овцы 30кг). Настриг шерсти с одной овцы составляет в среднем 10кг в год (30руб./кг), следовательно, 3т шерсти в год. Предполагаемая выручка овцефермы будет равна 185 000 руб. в месяц.

Реализацию животных овцеводческая ферма сможет осуществить через 1,5 года работы, когда общее количество стада достигнет 300 - 350 голов.

Штатное расписание состоит из: овцеводов, бухгалтера, ветеринара, чабана и специалиста по стрижке.

Таблица 12 - Штатное расписание овцеводческой фермы.

№	Должность	Количество, чел	ЗП, (руб)
1	Овцевод	2	34 000
2	Бухгалтер (аутсорсинг)	1	8 000
3	Ветеринар	1	18 000
4	Чабан	1	15 000
5	Специалист по стрижке (аутсорсинг)	1	8 000
<b>6</b>	<b>Итого:</b>	<b>6</b>	<b>83 000</b>

Штатное расписание включает 4 постоянных работников. Услуги бухгалтера и специалиста по стрижке взяты на аутсорсинг. Заработная плата в месяц составляет 83 000 руб.

Для организационной формы овцеводческой фермы требуется регистрация как общество с ограниченной ответственностью.

Системой налогообложения фермы будет являться единый сельскохозяйственный налог (ЕСХН). При данной системе налоговые платежи составят 6% от прибыли хозяйства.

Ежемесячные расходы овцеводческой фермы на 300 голов по данным бизнес плана.

Таблица 13 - Финансовый план ежемесячных расходов и доходов овцеводческой фермы.

№	Наименование	Расход, (руб)
1	Заработная плата	83 000
2	Страховые отчисления	13 995
3	Коммунальные платежи (электроэнергия, вода)	10 000
4	Расход кормов	18 000
5	Прочие расходы	20 000
<b>6</b>	<b>Итого:</b>	<b>144 995</b>

Ежемесячные расходы овцеводческой фермы составят 144 995 руб.

Расчет валовой и чистой прибыли представлен в таблице 14 – прогноз доходов и расходов овцефермы.

Таблица 14 - Прогноз доходов и расходов овцеводческой фермы.

№	Показатели	Сумма на текущий месяц, (руб)
1	Выручка	185 000
2	Себестоимость	144 995
2.1	Заработная плата	83 000
2.2	Страховые отчисления	13 995
2.3	Коммунальные платежи (электроэнергия, вода)	10 000
2.4	Расход кормов	18 000
2.5	Прочие расходы	20 000
3	Валовая прибыль	40 005
4	Налоги (ЕСХН, 6% от прибыли)	2 400
<b>5</b>	<b>Чистая прибыль</b>	<b>37 605</b>

Согласно расчетам, чистая прибыль овцефермы в месяц составляет 37 605 руб. Рентабельность овцеводческой фермы равна 26%. При данных показателях проект окупается за 7 - 8 лет работы хозяйства.

### **3.2 Развитие социальной инфраструктуры на примере деревни Маховляне Лысьвенского городского округа**

Одна из главных проблем деревни Маховляне - это отток молодежи и населения в целом. Для решения данной проблемы требуется развивать социальную инфраструктуру деревни.

Предлагается проводить на территории деревни Маховляне обучающие курсы по программе «ОСНОВЫ ФЕРМЕРСТВА»

Цель программы – дать знания посетителям курсов в сфере сельского хозяйства, а именно по вопросам:

- юридического обеспечения фермерского хозяйства;
- создания и функционирования фермерских хозяйств;
- предоставления земельных участков для предпринимательской деятельности;
- разработки проектов, бизнес-планов и технико-экономического обоснования механизмов развития сельскохозяйственного производства для фермерских хозяйств;
- получения кредитных средств от государства для развития начинающих фермеров;
- применения инновационных технологий в процессе деятельности фермеров.

Учебные курсы предназначены для подготовки начинающих фермеров, которые способны профессионально работать в фермерском хозяйстве. Сферы подготовки:

- основы сельского предпринимательства;

- сельскохозяйственная политика;
- растениеводство;
- животноводство;
- лесоводство;
- ветеринария;
- механизация и строительство;
- охрана труда и окружающей среды.

Программа курсов включает:

- проблемы развития фермерской деятельности в сельской территории Российской Федерации и их роль в намерении «Государственной программы развития сельскохозяйственной деятельности и регулирования рынков сельскохозяйственного сырья на 2017-2020 годы»;
- способы государственной поддержки малого бизнеса и животноводческих ферм;
- юридическое обеспечение создания и эффективного ведения производства для фермерской деятельности;
- учет и оформление земель для фермерских хозяйств и других субъектов малого бизнеса в сельской местности;
- разработка бизнес-планов и технико-экономического обоснования проектов развития сельскохозяйственного производства для малых форм хозяйствования;
- обучение составлению бизнес-планов в животноводстве и растениеводстве;
- кредитование крестьянских форм хозяйствования;
- ресурсоориентированные технологии, как основа инновационной деятельности в растениеводстве, мясном и молочном животноводстве;
- технологии в информационной сфере и технической поддержке начинающих фермеров и животноводческих хозяйств;

— способы управления и минимизирования предпринимательских рисков.

Общий период теоретического и практического обучения по программе «Основы фермерства» – 1 семестр (2ч. в неделю). Занятия предлагается проводить в школе на территории деревни Маховляне. Для проведения курсов требуется нанять преподавателя, имеющего квалификацию зоотехника. Обучение осуществляется за счет средств федерального бюджета.

Практическое обучение происходит в фермерских хозяйствах. В период практического обучения приобретается необходимый опыт, закрепляются полученные знания и способности работать в хозяйстве. Обучение заканчивается квалификационным экзаменом. Сдавшим экзамен присваивается квалификация фермера.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В России всё сложнее становится развивать сельскую территорию. Происходит непрерывный отток молодого населения, снижается динамика рождаемости.

Низкие темпы экономического роста в сельском хозяйстве, недостаточно социальная и инженерная инфраструктуры образуют разрыв в уровне и качестве жизни в сельской местности, а также предопределяют неустойчивое развитие сельских территорий.

Для изменения сложившейся ситуации в сельской территории Российской Федерации требуется:

- создание в сельской местности максимально возможного набора разнообразных хозяйственных форм и видов деятельности, удовлетворяющих потребности населения в сфере занятости;

- поддержка малого и среднего предпринимательства в сфере животноводства и земледелия;

- реализация комплекса мероприятий, направленных на развитие инфраструктуры и культурной жизни в сельских территориях;

- повышение эффективности самозанятости и использования форм семейной занятости в личных подсобных хозяйствах особенно в районах, где сельскохозяйственные организации прекратили свою деятельность, путем их кооперирования, в том числе с фермерскими хозяйствами, перерабатывающими и обслуживающими производствами;

- использование механизмов муниципально-частного партнерства и привлечение средств внебюджетных источников финансирования, включая средства населения и организаций.

В выпускной квалификационной работе разработаны мероприятия, направленные на повышение инвестиционной привлекательности сельской территории деревни Маховляне.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы были решены задачи:

- определена сущность и предназначение привлечения инвестиций;
- выделены приоритетные направления стратегического развития сельской территории;
- произведен расчет средств на реализацию предложенных мероприятий.

Для развития инвестиционной привлекательности в деревне Маховляне необходимо создать бизнес в сфере сельского хозяйства, а именно свиноводческую и овцеводческую фермы.

Также, необходимо обратить внимание на развитие социальной инфраструктуры населенного пункта. Было принято решение создать обучающие курсы по программе «ОСНОВЫ ФЕРМЕРСТВА».

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Экономика. Толковый словарь. — М.: "ИНФРА-М", Издательство "Весь Мир". Дж. Блэк. Общая редакция: д.э.н. Осадчая И.М.. 2000.
2. Федеральный закон от 25.02.1999 N 39-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений"
3. Блинов, А. Методы привлечения инвестиционных ресурсов на муниципальном уровне // Инвестиции в России. — 2002. — № 10. С. 30-34.
4. Ковалева В.В., Иванова В.В., Лялина В.А. Инвестиции: Учебник. - М: ООО «ТК Велби», 2003. - 440с.
5. Закон РСФСР от 26.06.1991 N 1488-1 (ред. от 19.07.2011) "Об инвестиционной деятельности в РСФСР"
6. Федеральный закон "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от 25.02.1999 N 39-ФЗ
7. Федеральный закон "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" от 09.07.1999 N 160-ФЗ
8. Круглова Н. Ю.. Хозяйственное право. Учебное пособие. 2-е изд., испр. и доп.— М.: Издательство РДЛ,— 912 с.. 2001
9. Гущин В.В., Овчинников А.А. Инвестиционное право, 50 с.
10. Чиненов М.В. и др. Инвестиции: учебное пособие. - М.: КНОРУС,2007.-248с.
11. Бузова И.А., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Коммерческая оценка инвестиций /под ред. Есилова В. Е. СПб.: Питер, 2004. - 432 с: ил. - (Серия «Учебник для вузов»).
12. Буджанаева Б.У. «Оценка рисков развития Сельских территорий» // Региональная экономика: теория и практика. 2012. № 44.
13. Финансовый словарь ФИНАМ (Электронный ресурс)  
<https://www.finam.ru/dictionary>

14. Быстров О.Ф. и др. Управление инвестиционной деятельностью в регионах Российской Федерации: Монография / Быстров О.Ф., Поздняков В.Я., Прудников В.М., Перцов В.В., Казаков С.В. - М.: ИНФРАМ, 2008.

15. Стратегия социально-экономического развития Лысьвенского городского округа до 2030 года.

16. Постановление администрации города Лысьвы от 27.06.2014 № 1366 «Положение о секторе привлечения инвестиций отдела экономического развития управления экономики администрации города Лысьвы».

17. Мороз С.П. Актуальные проблемы инвестиционного права: Курс лекций. - Алматы: НИЦ КОУ, 2013.

18. Гришина И.В., Шахназаров А.Г., Ройзман И.И. Комплексная оценка инвестиционной привлекательности и инвестиционной активности российских регионов: методика определения и анализа взаимосвязей // Инвестиции в России. - 2000.

19. Пермский край в цифрах. 2016: Краткий статистический сборник / Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Пермскому краю. - Пермь, 2016.

20. Официальный сайт администрации Лысьвенского городского округа Пермского края. Режим доступа: <http://www.adm-lysva.ru/>

21. Официальный сайт администрации Горнозаводского муниципального района Пермского края. Режим доступа: <http://gornozavodskii.ru/statistics>

## **ПРИЛОЖЕНИЕ А - Организационная структура субъекта бюджетной отчетности**

Кормовищенское территориальное управление администрации города Лысьвы зарегистрировано 09 января 2013 года.

Управление является самостоятельным территориальным структурным подразделением администрации города Лысьвы, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции. Организационно-правовая форма – муниципальное казенное учреждение.

Территориальное управление наделено правами юридического лица, имеет гербовую печать со своим наименованием, бланки и иные реквизиты, имеет самостоятельный баланс, и осуществляет свою деятельность, руководствуясь Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Пермского края, Уставом муниципального образования «Лысьвенский городской округ», решениями Лысьвенской городской Думы, постановлениями и распоряжениями администрации города Лысьвы, Положением.

За территориальным управлением закреплены подведомственные сельские населённые пункты: поселок Кормовище, поселок Ломовка, село Матвеево, деревня Сергино, деревня Парканы, деревня Маховляне, деревня Воскресенцы, поселок Кордон - Терси, поселок Нижний Брусак.

Учреждение наделено правами получателя средств бюджета Лысьвенского городского округа, а также правами администратора доходов.

В соответствии с Положением основными задачами деятельности территориального управления является содействие выполнению полномочий Администрации, как органа местного самоуправления, направленных на создание благоприятных условий для жизнедеятельности и удовлетворения потребностей населения на подведомственной территории, а также привлечение их в решении планов социально-экономического развития территории.

## **Результаты деятельности субъекта бюджетной отчетности**

В результате принятых мер по повышению эффективности расходования бюджетных средств учреждением получена экономия в сумме 19 657,43 руб. Экономия денежных средств достигнута вследствие проведения конкурентных способов закупки товаров, работ, услуг в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». За отчетный период состоялось 3 электронных аукциона и 1 запрос котировок. Начальная цена контрактов составила 721 149,45 рублей, заключено 4 муниципальных контракта на сумму 701 492,02 рублей.

Всего в отчетном периоде заключено 22 муниципальных контракта с поставщиками и подрядчиками на сумму 1 188 845,87 рублей, из них 690 845,87 рублей с поставщиками и подрядчиками Пермского края.

Муниципальные задания подведомственными бюджетными учреждениями выполнены в полном объеме.

В 2014 г. бюджетным учреждения выделено субсидий на выполнение муниципального задания в сумме 9 219 300 рублей, расходы составили 9 205 349,43 рублей (ф.0503162). Расходы превысили объем перечисленных в отчетном периоде субсидий за счет остатков средств на лицевых счетах бюджетных учреждений по состоянию на 01.01.2014г.

Учреждение обеспечено основными средствами исходя из реальной потребности, техническое состояние хорошее.

Основными мероприятиями по поддержке технического состояния основных средств на надлежащем уровне и обеспечение их сохранности являются правильная эксплуатация и бережное отношение персонала к имуществу.

В течение 2014 года два специалиста прошли обучение по программе повышения квалификации:

- «Антикоррупционная деятельность в органах местного самоуправления»;
- «Сметное нормирование».

Расходы составили 7 183,00 рублей.

### **Анализ отчета об исполнении бюджета субъектом бюджетной отчетности**

В соответствии со статьей 9 решения Лысьвенской городской Думы о бюджете на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов, с 01.11.2014 на 6,4% увеличен фонд оплаты труда работников МБУ «Благоустройство», на 6,4% проиндексированы оклады муниципальных служащих, фонд оплаты труда в учреждениях культуры сформирован с учетом доведения с 01.11.2014 средней заработной платы до уровня, установленного "дорожными картами".

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в РФ Инструкций, данные за отчетный период, представленные в бухгалтерской отчетности, являются сопоставимыми. Бюджетный учет ведется в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Министерства финансов РФ от 06.12.2010 № 162н и Приказом начальника территориального управления администрации города Лысьвы от 30.12.2013 № 41 « Об учетной политике на 2014 год».

В течение отчетного периода в роспись расходов Кормовищенского территориального управления несколько раз вносились изменения, план по расходам увеличился на 2 000 040,00 рублей (ф.0503163), из них:

- 86 753,43 рублей уменьшены расходы по разделу 0104 «Функционирование Правительства Российской Федерации, высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, местных администраций», бюджетные ассигнования направлены на ремонт памятника в с.Матвеево (раздел 0801 «Культура»);

- 2 000 000,00 рублей - выделены средства за счет краевого бюджета на софинансирование мероприятий в рамках "Первичные меры пожарной

безопасности и благоустройство территорий", из них 373 500,00 рублей направлено на мероприятие «Приобретение мобильного пожарного комплекса МПК -2,0 на тракторном прицепе» (раздел 0310 «Обеспечение пожарной безопасности»), 1 417 916,88 рублей - на мероприятие «Ремонт дороги ул.Нагорная п.Кормовище (раздел 0409 «Дорожное хозяйство», 180 624,52 рублей – на мероприятие «Ремонт уличных сетей наружного освещения п.Кормовище, п.Ломовка» (раздел 0503 «Благоустройство»);

План по доходам Кормовищенского территориального управления (ф.0503164) за отчетный период выполнен на 4,4%, поступление составило 93 454,11 рублей:

- 86 000,00 рублей получено от Министерства социального развития Пермского края (субвенции на реализацию мер соц. поддержки по оплате ЖКУ отдельным категориям граждан сельской местности), 26.12.2014 осуществлен возврат неиспользованного остатка субвенций в сумме 13 374,69 рублей;

- 2 548,00 рублей – возмещение расходов за услуги связи от подведомственного учреждения ;

Отклонение от плана по доходам составило 2 013 325,89 рублей, в т.ч.:

- 2 000 000,00 рублей – не поступили субсидии из бюджета Пермского края на софинансирование приоритетного регионального проекта «Первичные меры пожарной безопасности:

на сумму 27 958,60 рублей не утверждены мероприятия в рамках приоритетных региональных проектов,

373 500,00 рублей - средства на софинансирование мероприятия "Приобретение мобильного пожарного комплекса МПК-2,0". Отчет о выполнении условий софинансирования по состоянию на 15.10.2014г. сдан в Министерство территориального развития Пермского края 23.10.2014г. 15.12.2014г. повторно в Министерство сдан Отчет о выполнении условий

софинансирования (без указания даты), финансирование Министерством не осуществлено,

1 598 541,40 рублей - средства на софинансирование мероприятий "Ремонт дороги ул.Нагорная п.Кормовище", "Ремонт уличных сетей наружного освещения п.Кормовище, п.Ломовка". Постановление Правительства Пермского края об утверждении указанных мероприятий подписано 22.12.2014г. Отчет о выполнении условий софинансирования в Министерство территориального развития Пермского края не сдан в виду завершения финансового года.

Смета расходов Кормовищенского территориального управления за 2014 год исполнена на 87,02%, расходы составили 13 560 371,11 рублей, отклонение от плана – 2 023 138,89 рублей, из них с исполнением менее 95% годового плана:

- 27 958,60 рублей по разделу 0113 «Другие общегосударственные вопросы» не исполнены расходы на реализацию приоритетного регионального проекта «Первичные меры пожарной безопасности и благоустройство территорий», на указанную сумму мероприятия по проекту не утверждены;

- 373 500,00 рублей по разделу 0310 «Обеспечение пожарной безопасности» - софинансирование мероприятия "Приобретение мобильного пожарного комплекса МПК-2,0" за счет средств краевого бюджета, субсидии не поступили. Постановление Правительства Пермского края об утверждении указанного мероприятия подписано 07.07.2014г. Отчет о выполнении условий софинансирования по состоянию на 15.10.2014г. сдан в Министерство территориального развития Пермского края 23.10.2014г. 15.12.2014г. повторно в Министерство сдан Отчет о выполнении условий софинансирования (без указания даты), финансирование Министерством не осуществлено;

- 1 417 916,88 рублей по разделу 0409 «Дорожное хозяйство» - средства на софинансирование мероприятия "Ремонт дороги ул. Нагорная п.Кормовище" в рамках приоритетного регионального проекта "Первичные меры пожарной безопасности и благоустройство территорий". Постановление Правительства Пермского края об утверждении указанных мероприятий подписано 22.12.2014г. Доля местного бюджета освоена полностью. Выполнение контракта приостановлено в связи с погодными условиями. Отчет о выполнении условий софинансирования в Министерство территориального развития Пермского края не сдан в связи с завершением финансового года;

- 180 624,52 рублей – по разделу 0503 «Благоустройство» - средства на софинансирование мероприятия "Ремонт уличных сетей наружного освещения п.Кормовище, п.Ломовка" за счет субсидий из бюджета Пермского края. Постановление Правительства Пермского края об утверждении указанных мероприятий подписано 22.12.2014г. Работы по договору выполнены. Доля местного бюджета освоена полностью. Отчет о выполнении условий софинансирования в Министерство территориального развития Пермского края не сдан в связи с завершением финансового года.

#### **Анализ показателей бюджетной отчетности субъекта бюджетной отчетности**

Приобретение материальных запасов отражается в бухгалтерском учете с оценкой по фактической себестоимости, списание по средней. Оценка доходов производится по продажной цене, сумме сделки, указанной в договоре, признание доходов осуществляется по методу начисления, дата признания определяется по дате перехода права собственности на услугу, товар, готовую продукцию, работу.

### **Сведения о движении нефинансовых активов (ф. 0503168)**

В отчетном периоде поступление по счету **106 00 000** составило 619 816,00 рублей:

- приобретено основных средств за деньги на сумму 532 850,00 рублей;

Дт 10631310 Кт 30231730

В январе 2014 года произведена исправительная запись методом «Красное сторно» по принятию к учету проектно-сметной документации на строительство стоянки для пожарного автомобиля в д. Маховляне. (Дт 140120226 Кт 130226730 на сумму-)86 966,00 исправительная запись Дт 110631310 Кт 130231730 на сумму 86 966,00).

**В приложении 1.5** (ВЗАИМОУВЯЗКА ФОРМ БЮДЖЕТНОЙ ОТЧЕТНОСТИ Ф.0503121, Ф.0503130, Ф.0503127, Ф.0503169) имеются отклонения:

- по КОСГУ 226 и 310/410 на сумму 86966 рублей. В январе 2014 года произведена исправительная запись методом «Красное сторно» по принятию к учету проектно-сметной документации на строительство стоянки для пожарного автомобиля в д. Маховляне. (Дт 140120226 Кт 130226730 на сумму -)86 966,00 исправительная запись Дт 110631310 Кт 130231730 на сумму 86 966,00);

- по КОСГУ 221 и 223 на сумму 1 591,69 и 42 194,35 рублей соответственно по резервам по понесенным расходам, по которым не поступили расчетные документы.

- по КОСГУ 241 и 180 на сумму 8 140,00 рублей возврат остатка субсидий на иные цели прошлых лет.

**В приложении 1.6** Проверка логических увязок в части поступления НФА имеются отклонения на сумму -)86 699,00 рублей (основные средства) и 10 800,00 рублей (материальные запасы) соответственно.

Причина отклонений:

По основным средствам – принята к учету проектно-сметная документация на строительство гаража в д. Маховляне на сумму 86 966,00 рублей.

По материальным запасам – по результатам инвентаризации оприходованы излишки на сумму 1 000,00 рублей. В течение 2014 года произведено перемещение материальных запасов между материально-ответственными лицами на сумму 9 800,00 рублей.

Присутствуют расхождения в формах отчета 0503121 по КОСГУ 272 с показателями Сведений ф. 050316 по графе 6 на сумму 13 004,83 руб. в т.ч.:

- безвозмездная передача материальных запасов подведомственным бюджетным учреждениям (код главы 922) на сумму 3 204,83 руб.;

- внутреннее перемещение материальных запасов между материально-ответственными лицами на сумму 9800,00 рублей.

Дебиторской задолженности на 1 января 2015г. составляет 5 198,99 рублей

в т.ч.:

- Макрорегиональный филиал «Урал» ОАО «Ростелеком» - 1 768,82 рублей предоплата за услуги Интернет, согласно договору;

- ОАО «Пермская энергосбытовая компания» - 3022,17 рублей предоплата за эл/энергию за текущий месяц, согласно договору.

- ООО «Искра» - 408,00 рублей предоплата за подписку на 1 полугодие 2015 г., согласно, муниципального контракта (ф. 0503169).

По сравнению с прошлым годом дебиторская задолженность снизилась на 40,6% или на 7 619,69 рублей.

Просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату нет.

Кредиторская задолженность на конец года составляет 373 500,00 рублей. Данная задолженность образовалась в связи с отсутствием финансирования из бюджета Пермского края в рамках софинансирования приоритетного

муниципального проекта "Первичные меры пожарной безопасности и благоустройство территории" (ф. 0503169).

На отчетную дату периода имеется остаток по счету 110600000 в сумме 86 966,00 рублей. Поставлена на учет проектно-сметная документация на строительство теплой стоянки для пожарного автомобиля по адресу: ул. Мира, 12А в д. Маховляне.

В отчетном периоде недостач и хищений имущества учреждения не выявлено.

Остатки бюджетных средств во временном распоряжении на счетах учреждения отсутствуют, что подтверждено выпиской из лицевого счета.

На конец отчетного периода по счету денежные документы учреждения 201 00 000 имеется остаток в сумме 2 660,00, - приобретены маркированные конверты.

Руководитель \_\_\_\_\_ А.К. Русинова  
(подпись) (расшифровка подписи)

Руководитель планово-  
экономической службы \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ Л.Н. Мезенцева  
(подпись) (расшифровка подписи)

"16" января 2015 г.