

## **Социальная нагрузка бизнеса в инвестициях**

Главным источником инвестиций в основной капитал являются так называемые внебюджетные средства. Бюджетные средства как федерального, так регионального и местного уровня составляют незначительную часть в финансировании инвестиций. Большая часть инвестиций финансируется за счет прочих привлеченных средств от акции, средств населения на индивидуальное жилищное строительство, а также за счет собственных средств предприятий. Основу собственных источников инвестирования составляют амортизационные отчисления и прибыль предприятий. Как правило, эти инвестиции связаны с поддержанием действующего производства, а не его расширением, либо модернизацией. Вложения собственных средств в производство составляют основу развития предприятий за рубежом. К сожалению, существующая в стране система бухгалтерского учета и неэффективный Налоговый кодекс РФ не позволяют предприятиям в полном объеме задействовать собственные финансовые ресурсы, что приводит к максимальному снижению показателей выручки от реализованной продукции (услуг).

В эффективно функционирующей рыночной экономике основной объем инвестиций должен приходиться на долю мелких и средних предприятий. Однако, не в каждом городе данная категория предприятий является лидером по объемам привлеченных инвестиций. Можно отметить, что причинами отсутствия инвестиций являются не только внутрифирменные проблемы, но и отсутствие должного инвестиционного климата, в первую очередь на макроуровне, что ведет к снижению объема привлекаемых ресурсов отечественными предприятиями и удорожанию планируемых инвестиций. Высокий уровень инвестиционного климата город или территория, имеющие стабильную политическую, законодательную, природоохранную ситуацию, высокий уровень экономических, инфраструктурных, демографических, природно-климатических показателей в сочетании с ресурсной обеспеченностью. Для привлечения инвестиций в городскую экономику очень важны мероприятия, повышающие уровень предсказуемости, открытости, определенности ситуации, что снижает уровень риска для инвесторов. С этой точки зрения задача инвестиционного менеджмента - активизация инвестиционного процесса в городе и повышение его эффективности. Следовательно, в муниципальном образовании необходимо проводить определенную инвестиционную политику, сущность которой можно определить целенаправленную, научно обоснованную деятельность местных органов власти по привлечению и оптимальному использованию инвестиционных ресурсов в целях устойчивого социально-экономического развития и повышения качества жизни населения муниципального образования (города).

Разработка и реализация муниципальной инвестиционной политики осуществляется на основе концепции социально-экономического развития города и включает:

- определение приоритетов, целей и задач инвестиционной политики, т.е. формирование инвестиционной стратегии;
- Разработку комплекса мероприятий по инвестированию;
- определение потребности в инвестиционных ресурсах;
- поиск и выбор источников инвестиций;
- формирование инвестиционных возможностей и мер по их расширению.

Одним из важнейших вопросов осуществления муниципальной инвестиционной политики является ее финансовое обеспечение, что особенно актуально в условиях дефицита бюджетных инвестиций.

Недвижимое имущество играет особую роль в экономической и социально-культурной жизни любого общества, выступая в качестве важнейшего экономического ресурса и той пространственной среды, в которой осуществляется человеческая деятельность.

Недвижимость - важнейшая из составных частей национального богатства всех стран мира: в целом на долю недвижимого имущества приходится более 50% мирового богатства. Традиционно в России недвижимость делится на три группы:

- жилой фонд;
- нежилой фонд;
- земля.

Именно эти группы и составляют основу городской недвижимости.

Рынок недвижимости - совокупность сделок с недвижимостью, потока информации, касающейся таких сделок, а также операций по развитию управления и финансированию недвижимости. Развитие рынка недвижимости имеет очень важное значение для оживления инвестиционной деятельности в городе.

Земля на современном этапе развития городов является перспективным источником дохода бюджетов различного уровня, в том числе и муниципального. Поэтому упорядочение землепользования, а также использования других объектов городской недвижимости, является важным направлением расширения инвестиционных возможностей города. Поэтому важной задачей органов местного самоуправления является совершенствование управления городской недвижимостью. Одним из направлений совершенствования управления недвижимостью является создание компьютеризированных кадастров, позволяющих вести учет всех объектов городской недвижимости, научно управлять процессом земельных отношений в городе, с высокой степенью точности контролировать процессы межевания земель и их целевого использования; формировать налогооблагаемую базу; повышать инвестиционную привлекательность объектов недвижимости.

Инвестиции в социальную сферу муниципального образования (города) - это вложения в здравоохранение, просвещение и образование, благоустройство и озеленение, развитие физкультуры и спорта, организацию молодежного досуга, реализацию различных социальных программ и т. д. Результаты инвестирования в социальную сферу определяют условия жизнедеятельности и развития общества, как на уровне отдельных муниципальных образований, так

и государства в целом, т. е. имеют особую общественную значимость. Поэтому источниками инвестиций в социальную сферу в основном являются централизованные бюджетные и внебюджетные средства (как местного, так и вышестоящих уровней). Формами финансирования при этом обычно выступают субвенции или целевое финансирование инвестиционных проектов и программ. Однако ограниченность бюджетных ресурсов для нужд развития социальной сферы муниципальных образований выдвигает необходимость привлечения альтернативных источников инвестиций. Так, наряду с традиционными, в качестве существенных источников инвестирования в данную сферу можно рассматривать благотворительную деятельность, а также возможность привлечения средств независимых фондов развития, в том числе международных. В современном мире благотворительная деятельность является важной частью гражданских инициатив, направленных на решение социальных проблем. Формы проявления благотворительности различны: от финансовых пожертвований до непосредственного участия в выполнении общественных работ (волонтерство). Специфическими формами благотворительности является меценатство и спонсорство. По результатам исследования причин заинтересованности бизнесменов в корпоративной благотворительности можно сказать следующее:

- представители бизнеса осознают необходимость социальной активности компаний, многие из них готовы вкладывать в это дополнительные средства;
- основной целью благотворительной деятельности менеджеры считают улучшение имиджа компании;
- благотворительная деятельность в России носит в целом бессистемный характер: решения о выделении средств принимаются на основе личных симпатий первых руководителей компаний, благотворительность не увязывается со стратегией компании;
- из-за недоверия к некоммерческим организациям - посредникам в основном практикуется прямая поддержка разовых мероприятий, что не позволяет создать действенную инфраструктуру рынка социальных проектов;
- благотворительная деятельность в России активно развивается, но ее развитие возможно только в случае осознания корпорациями собственных выгод от благотворительной деятельности и развития института независимых благотворительных организаций. Таким образом, благотворительность, как форма участия населения и бизнеса в общественной жизни, требует законодательной и организационной поддержки, в том числе на местном уровне.

Особых подходов требует работа с независимыми благотворительными организациями и фондами развития, которые могут инвестировать социальные проекты, например в форме грантов - средств, передаваемых безвозмездно и безвозвратно для выполнения конкретной программы в некоторой сфере деятельности. Речь идет об освоении и применении современных методов фандрайзинга, под которым понимается привлечение и аккумулирование денежных средств для некоммерческих проектов и организаций.