|  |  |
| --- | --- |
| Контрольно-счетный комитет Сортавальского муниципального района |  |

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**ПО ПРОВЕРКЕ ДОХОДНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ,**

**ВЛАДЕНИЯ, ПОЛЬЗОВАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ**

(Утверждены приказом Контрольно-счетного комитета Сортавальского муниципального района от 16.07.2015г. № 26 )

**2015**

**Содержание**

1. Общие положения…………………………………………………………….5

2. Термины и понятия, используемые в Методических рекомендациях…….6

3. Порядок организации и проведения проверки……..…………………........8

4. Расчет прогнозируемых поступлений по неналоговым доходам в бюджет Сортавальского муниципального района, бюджетов поселений, входящих в состав Сортавальского муниципального района,,,,,,,……………………….…11

5. Проверка доходов и оценка доходности муниципального имущества .…12

5.1. Функции Контрольно-счетного комитета при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества …………………………….………12

5.2. Задачи Контрольно-счетного комитета при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества …………………………………….13

5.3. Анализ управления муниципальным имуществом по обеспечению его доходности ……………………………………………………………………..13

5.4. Состав и структура доходных объектов муниципального имущества ...14

5.5. Общая оценка условий управления объектами муниципального имущества ………………………………………………………………………14

5.6. Проверка неналоговых доходов от использования муниципального имущества ………………………………………………………………………17

5.6.1 Проверка доходов от использования имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям ………18

5.6.2. Проверка доходов от использования муниципальной имущественной казны…………………………………………………………………………….19

5.6.3. Проверка доходов пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ………………………………………………………….19

5.6.4. Проверка доходов от продажи приватизируемого муниципального имущества……………………………………………………………………….20

5.6.5. Определение неналоговых доходов от использования муниципального имущества……………………………………………………………………….20

5.7. Оценка доходности муниципального имущества….…………………….21

5.7.1. Оценка доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям…………………………………..21

5.7.2. Оценка доходности имущества муниципальной имущественной казны

……………………………………………………………………………………22

5.7.3. Оценка доходности пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ…………………………………………………………..22

5.7.4. Оценка доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества……………………………………………………………………….23

6. Проверка доходов и оценка доходности земельных ресурсов……………24

6.1. Функции Контрольно-счетного комитета при проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов ………………………………………………24

6.2. Задачи Контрольно-счетного комитета при проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов……….………………………………………24

6.3. Анализ управления земельными ресурсами и обеспечение доходов от их использования…………………………………………………………………...25

6.4. Состав и структура доходов от использования земельных ресурсов….. 25

6.5. Общая оценка условий управления земельными ресурсами…………....25

6.6. Проверка неналоговых доходов за пользование земельными ресурсами………………………………………………………………………..27

6.6.1. Проверка доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.....…………...28

6.6.2. Проверка доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена…………….…28

6.6.3. Проверка доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования….……………………………..29

6.6.4. Проверка доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена…………………………………..30

6.6.5. Проверка неналоговых доходов от использования земельных ресурсов…………………………………………………………………………31

6.7. Оценка доходности земельных ресурсов………………………………..31

6.7.1. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования……………....31

6.7.2. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена…………….…32

6.7.3. Оценка доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования….……………………………..33

6.7.4. Оценка доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена………………………………….34

6.8. Отчет о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности……………………………………………….34

7. Проверка органа, осуществляющего администрирование сбора неналоговых доходов………………………………………………………….35

8. Проверка исполнения прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества ………………………………………………….38

9. Проверка полноты и своевременности начисления и перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей в доход бюджета……………………………………………………39

10. Проверка финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий ………………………………………………………40

10.1. Методы финансового анализа……………………………………… .…41

10.2. Анализ финансовых результатов деятельности муниципального унитарного предприятия………………………………………………………42

10.3. Анализ финансового состояния муниципального унитарного предприятия……………………………………………………………………42

10.4. Рейтинговая оценка эффективности хозяйственной деятельности унитарного предприятия………………………………………………………45

11. Аудит эффективности использования муниципальной собственности..47

12. Подведение итоговых результатов контрольных мероприятий………..49

1. **Общие положения**

Настоящие Методические рекомендации разработаны на основе типовых методических рекомендаций Союза муниципальных контрольно-счетных органов по проверке доходности муниципальной собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Республики Карелия и муниципальных образований Сортавальского муниципального района и предназначены для использования в практической работе по организации и проведению проверок порядка использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Муниципальная собственность, муниципальные финансы, имущество, находящееся в государственной собственности и переданное в управление органам местного самоуправления составляют экономическую основу местного самоуправления.

Статьей 15 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 №131-ФЗ (далее по тексту – Федеральный закон №131-ФЗ) установлено, что к числу вопросов местного значения муниципального района относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Статьей 14 Федерального закона №131-ФЗ установлено, что к числу вопросов местного значения городского, сельского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Органы местного самоуправления осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества в рамках своей компетенции. Согласно статье 35 Федерального закона РФ № 131-ФЗ к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования относятся определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений.

Представительные органы местного самоуправления устанавливают порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, а исполнительные органы местного самоуправления, исходя из установленного порядка, непосредственно владеют, пользуются, распоряжаются этим имуществом.

Осуществляя права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, органы местного самоуправления имеют право передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с находящимся в муниципальной собственности имуществом иные сделки.

В соответствии с п. 22 статьи 41 Устава Сортавальского муниципального района в собственности у муниципалитета может находиться имущество, предназначенное для поддержки социально ориентированных некоммерческих организаций на территории Сортавальского муниципального района.

Вопросы владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью конкретизированы в статье 42 Устава Сортавальского муниципального района.

Отношения органов местного самоуправления Сортавальского муниципального района с муниципальными предприятиями и учреждениями определены в статье 44 Устава Сортавальского муниципального района.

В рамках настоящих Методических рекомендаций рассматривается муниципальное движимое и недвижимое имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, находящееся в муниципальной имущественной казне и переданное в аренду, являющиеся источником неналоговых доходов для муниципального бюджета и земельные ресурсы, расположенные в границах муниципального образования. Кроме того, в методических рекомендациях рассмотрен порядок планирования неналоговых доходов от использования муниципального движимого и недвижимого имущества. Достоверность планирования неналоговых доходов дает объективную основу при проведении аудита эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью.

При проверке и оценке доходности муниципальной собственности осуществляется проверка неналоговых доходов и оценка доходности от использования следующих видов муниципального имущества:

- от имущества, находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий и казне муниципального образования;

- от находящихся в муниципальной собственности акций (вкладов, паев) хозяйственных обществ;

- от продажи муниципального имущества;

- от использования земельных ресурсов.

**2.  Термины и понятия, используемые в Методических рекомендациях**

***Неналоговые доходы местного бюджета*** от использования муниципальной собственности:

1) доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий;

2) доходы от продажи имущества (кроме акций и иных форм участия в капитале), находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных;

3) часть прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, в размерах, определяемых в порядке, установленном муниципальными правовыми актами органов муниципальных образований, в соответствии с актами определяющими компетенцию таких органов;

5) доходы от передачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных образований, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с нормативами отчислений, определенные Бюджетным кодексом РФ;

6) доходы от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных образований в соответствии с нормативами отчислений, определенные Бюджетным кодексом РФ.

***Земельные ресурсы*** – совокупность земельных участков, расположенных в границах муниципального образования.

***Муниципальные земельные ресурсы*** – совокупность земельных участков, расположенных в границах муниципального образования и находящихся в его собственности.

***Администрирование*** – управленческая деятельность соответствующих уполномоченных структур органов местного самоуправления и бюджетных учреждений, связанная с выполнением функций учета и контроля полноты и своевременности поступления неналоговых доходов в местный бюджет и оплаты услуг.

***Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения*** – унитарное предприятие, созданное по решению уполномоченного на то органа местного самоуправления (муниципальное унитарное предприятие); владеет, пользуется и распоряжается имуществом в пределах, определяемых ГК РФ, Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ  
"О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (далее- федеральный закон №161-ФЗ), другими нормативными правовыми актами. Муниципальное унитарное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Движимым и недвижимым имуществом муниципальное унитарное предприятие распоряжается только в пределах, не лишающих его возможности осуществлять деятельность, цели, предмет, виды которой определены уставом такого предприятия. Сделки, совершенные муниципальным унитарным предприятием с нарушением этого требования, являются ничтожными.

Муниципальное унитарное предприятие не вправе без согласия собственника совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества. Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия;

***Реестр объектов муниципальной собственности***– информационная система, представляющая собой совокупность баз данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них (далее – Реестр).

***Бюджетная доходность*** муниципальной собственности – это отношение величины неналоговых доходов от ее использования к величине собственных доходов местного бюджета за рассматриваемый финансовый период.

***Базовая доходность*** объектов муниципальной собственности (группы объектов) - это отношение величины неналоговых доходов местного бюджета данного финансового периода к стоимости (восстановительной) данных объектов (группы объектов) муниципальной собственности, указанной в Реестре.

**3. Порядок организации и проведения проверки**

Организация и проведение проверки осуществляется в соответствии с планом работы Контрольно-счетного комитета Сортавальского муниципального района ( далее- Контрольно-счетный комитет) и на основании установленного регламента Контрольно-счетного комитета.

Организация проведения проверки является начальной стадией контрольного мероприятия и включает в себя два этапа: разработку плана проверки и предварительную подготовку к проверке.

***План проверки*** – это детально разработанный порядок проведения контрольного мероприятия. Для подготовки плана проверки необходимо предварительно определить:

- полный перечень объектов проверки;

- перечень субъектов проверки, в адрес которых будут рассылаться запросы с целью получения информации, необходимой для решения задач проверки, включая предварительный запрос информации;

- сроки начала и окончания проверки.

***Объектами проверки*** в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями являются:

- муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

- муниципальное имущество, входящее в состав муниципальной имущественной казны и переданное в аренду и безвозмездное пользование;

- пакеты акций хозяйственных обществ, находящиеся в муниципальной собственности;

- приватизированное муниципальное имущество и пакеты акций, проданные на аукционных торгах и путем публичного предложения;

- земельные ресурсы, находящиеся в ведении муниципального образования;

- муниципальные земельные ресурсы.

***Субъектами проверки*** в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями являются:

- структурное подразделение органов местного самоуправления по управлению имуществом;

- структурные подразделения органов местного самоуправления, являющиеся администраторами неналоговых доходов от использования муниципального комплекса;

- структурное подразделения органов местного самоуправления, осуществляющее ведение Реестра;

- муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения, в хозяйственное ведение и оперативное управление которым передано муниципальное имущество.

***Основными задачами*** проверки являются:

- оценка выполнения администраторами неналоговых доходов полномочий при прогнозировании, учете и контроле полноты и своевременности поступления денежных средств по их источникам в бюджет муниципального образования;

- оценка законности, эффективности и результативности использования доходного потенциала муниципального имущества и земельных ресурсов хозяйствующими субъектами, использующих их в хозяйственной деятельности, при их продаже на аукционных торгах и путем публичного предложения.

***Предметами проверки*** являются документы структурных подразделений органов местного самоуправления и хозяйствующих субъектов, определяющие их полномочия при управлении муниципальной собственностью, процесс управления муниципальным имуществом, земельными ресурсами, ценными бумагами и информация о поступлениях неналоговых доходов в местный бюджет:

- положения (Уставы) субъектов проверки;

- акты сверок между структурными подразделениями по управлению муниципальным имуществом и администраторами неналоговых доходов о поступивших доходах в бюджет муниципального образования;

- реестр муниципальной собственности;

- информация о стоимости муниципального имущества, составляющего муниципальную имущественную казну, переданного в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, в уставные капиталы хозяйственных обществ, стоимости акций, находящихся в муниципальной собственности, кадастровой стоимости земельных ресурсов, находящихся в управлении, кадастровой стоимости земельных ресурсов, сданных в аренду;

- информация об арендуемых, свободных площадях (имущество, земельные ресурсы), выбывших из муниципального управления в проверяемом периоде с указанием причин выбытия (приватизация, продажа на аукционе и т.д.);

- информация о суммах начисленной и фактически поступившей арендной платы (имущество, земельные ресурсы) за рассматриваемый период в разрезе плательщиков;

- информация о суммах предоставленных льгот по арендной плате (имущество, земельные ресурсы), сумме задолженности по арендной плате в проверяемом периоде, в том числе взыскиваемой по судебным решениям;

- информация о планируемых и фактических результатах финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий и акционерных обществ с долей собственности муниципального образования, включая размер чистой прибыли (убыток), отчисления в местный бюджет от чистой прибыли и дивиденды от акций, находившихся в муниципальной собственности;

- информация о планируемых и фактических суммах неналоговых поступлений в местный бюджет от приватизации муниципального имущества и продажи земельных участков;

- информация о плановых бюджетных показателях и о фактическом исполнении местного бюджета за проверяемый период в части обеспечения неналоговых доходов;

- бюджетная отчетность администраторов неналоговых доходов;

- первичные учетные документы;

- договоры, соглашения и т. д.;

- результаты мероприятий внутреннего контроля.

***Предварительная подготовка*** к проверке включает в себя:

- изучение федерального, республиканского законодательства и муниципальных нормативных актов по вопросам управления объектами муниципальной собственности;

- изучение объектов и субъектов контроля на основе доступной информации.

Перечень материалов, предполагаемых к использованию, не является исчерпывающим. В плане проверки могут указываться другие материалы и документы, необходимые для решения поставленных задач.

**4. Расчет прогнозируемых поступлений**

**по неналоговым доходам в бюджет Сортавальского муниципального района, бюджеты поселений, входящих в состав Сортавальского муниципального района**

***Размер арендной платы за землю***определяется в соответствии с действующим на период проверки решением Совета Сортавальского муниципального района, Советов поселений, входящих в состав Сортавальского муниципального района (далее-Поселений) , определяющим порядок исчисления размера арендной платы.

Размер поступлений доходов от арендной платы за землю определяется на каждый последующий год исходя из фактического размера начисленных арендных платежей текущего года, коэффициента-дефлятора, собираемости, поступлений дебиторской задолженности.

Расчетные размеры поступлений определяются по следующей формуле:

Пп=(Нт.г.\*Кд.-Но.д.+Нн.д.)\*Кс+Пвз, где:

Пп - прогноз поступлений арендной платы за земельные участки на последующий год;

Нт.г. – начисление арендных платежей текущего года;

Кд – коэффициент-дефлятор;

Но.д. – прогнозное начисление арендных платежей по договорам аренды, подлежащих расторжению в соответствии с принятыми нормативными актами и поступившими от арендаторов заявлениями;

Нн.д. - прогнозное начисление арендных платежей по вновь заключенным в следующем году договорам аренды, исходя из среднестатистических поступлений по данному показателю за предыдущие периоды;

Кс – коэффициент собираемости платежей;

ПВз – прогноз взыскания задолженности (30-35% от суммы прогнозной задолженности на 31.12. текущего года).

В аналогичном порядке рассчитывается***прогнозная сумма арендной платы за недвижимое и движимое имущество****.*

Расчет ***плановой суммы доходов от сдачи в аренду имущественных комплексов*** *о*пределяется исходя из планируемой к начислению суммы арендой платы, сроков ее внесения в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, предполагаемой к погашению суммы задолженности на начало периода и коэффициента собираемости.

В соответствии с Федеральным законом №161-ФЗ размер платежа из прибыли унитарных муниципальных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей ежегодно утверждается решением представительного органа муниципального образования.

Плановая сумма поступлений платежа из прибыли унитарных муниципальных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, определяется по формуле:

ПСППП=ППЧП\*СП\*К, где

ПСППП – плановая сумма поступления платежа из прибыли на очередной год;

ППЧП – плановый показатель чистой прибыли текущего года, утверждаемый ежегодно постановлением органа местного самоуправления;

СП – ставка платежа их прибыли муниципальных предприятий, размер которой ежегодно утверждается решением представительного органа местного самоуправления;

К – коэффициент собираемости.

***Плановая сумма поступлений от продажи муниципального имущества*** определяется исходя из количества объектов, включенных в проект Прогнозного плана (Программу) приватизации на очередной финансовый год и ориентировочной продажной цены объектов, определенной на основании сравнения цен продажи аналогичных объектов, ранее проданных с аукционов.

***Прогноз поступлений доходов от продажи земельных участков*** определяется исходя из анализа фактических поступлений за прошлые периоды, поступивших заявлений от землепользователей на образование и выкуп земельных участков в собственность.

**5. Проверка доходов и оценка доходности**

**муниципального имущества**

Проверка доходов и оценка доходности муниципального имущества проводится как в рамках экспертно-аналитической деятельности Контрольно-счетного комитета, так и при проведении отдельных контрольных мероприятий.

*5.1. Функции Контрольно-счетного комитета при проверке*

*доходов и оценке доходности муниципального имущества*

При проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества контрольные действия Контрольно-счетного комитета ориентированы на:

- выявление неэффективного использования объектов муниципального имущества и негативных явлений, ограничивающих как развитие муниципального имущества, так и повышение его доходности;

- выявление диспропорции и отклонений в вопросах управления объектами муниципальной собственности;

- проведение анализа причин выявленных отклонений, предложение мероприятий по их устранению и исключению в последующие периоды;

- оптимальное использование муниципального имущества и максимизацию неналоговых поступлений в местный бюджет от его использования;

- обеспечение структуры муниципальной исполнительной власти практическими рекомендациями по вопросам управления муниципальной собственностью.

*5.2. Задачи Контрольно-счетного комитета при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества*

Основными задачами при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества являются:

- контроль сохранности объектов муниципального имущества;

- контроль поступления финансовых средств от управления и распоряжения объектами муниципального имущества в местный бюджет;

- оценка эффективности и целесообразности предоставления льгот по арендной плате;

- анализ выявленных отклонений в показателях функционирования объектов муниципального имущества;

- оценка экономической эффективности управления и распоряжения объектами муниципального имущества.

*5.3. Анализ управления муниципальным имуществом по обеспечению его доходности*

Система управления муниципальным имуществом должна обеспечивать:

- формирование состава объектов и решение вопросов местного значения в соответствии с федеральным законодательством;

- работоспособность и оптимальную загрузку объектов муниципальной собственности;

- сохранность объектов муниципальной собственности;

- расширение перечня и качества муниципальных услуг, решение которых обеспечивается с использованием муниципального имущества, увеличение стоимости и доходности имущества;

- полноту вовлечения объектов муниципальной собственности в хозяйственный оборот;

- поступление неналоговых доходов в местный бюджет;

- снижение издержек, связанных с управлением муниципальным имуществом.

Анализ управления муниципальным имуществом и его соответствие финансовым и социально-экономическим задачам муниципального образования включает:

1) характеристику муниципальной нормативно-правовой базы по управлению имуществом и обеспечению его доходности, включая выбор правовых норм и форм экономических взаимоотношений с пользователями муниципального имущества и систему предоставления льгот при оплате за пользование объектами муниципальной собственности;

2) установление компетенции органов местного самоуправления в сфере управления муниципальным имуществом по обеспечению его доходности и их фактическое исполнение;

3) организацию и ведение учета муниципального имущества;

4) определение состава и структуры доходных объектов муниципальной собственности, фактическое применение метода регулирования финансовых и социально-экономических показателей его функционирования через изменение структуры используемого имущества;

5) характеристику фактической организации использования объектов муниципального имущества и ее соответствие запланированным показателям;

7) осуществление контроля использования доходных объектов муниципального имущества и обеспечения их сохранности.

*5.4. Состав и структура доходных объектов*

*муниципального имущества*

Состав доходных объектов муниципального имущества определяется совокупностью его составных частей.

Структура доходных объектов муниципального имущества определяется удельным весом каждой составной части.

Доходными объектами муниципального имущества являются:

- имущество, закрепленное на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;

- имущество муниципальной имущественной казны;

- пакеты акций (долей) акционерных обществ;

- приватизируемого муниципального имущества при его продаже.

Структура доходных объектов определяется по соотношению их стоимости к общей стоимости объектов муниципального имущества и стоимости каждой группы доходных объектов к общей стоимости доходных объектов.

В процессе проведения проверки целесообразно рассмотреть динамику структуры доходных объектов в периоды, предшествующие проверяемому.

*5.5. Общая оценка условий управления объектами*

*муниципального имущества*

Проверку доходности муниципального имущества следует начинать с исследования и оценки условий его использования.

Для данных целей используются следующие показатели:

- восстановительная стоимость объектов имущества;

- остаточная стоимость объектов имущества;

- износ, амортизация (за проверяемый период);

- сумма финансовых средств, затраченных на ремонт в течение проверяемого периода;

- объем амортизационных отчислений, затраченных на восстановление объектов муниципального имущества в течение проверяемого периода;

- объем инвестиций в объекты муниципальной собственности;

- стоимость объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность;

- общая стоимость объектов муниципального имущества;

- объем продукции, работ, услуг в стоимостном выражении, (объем платных услуг);

- среднегодовая восстановительная стоимость объектов муниципальной собственности, с использованием которых осуществлялось выполнение работ и услуг.

Оценка условий использования объектов муниципальной собственности может быть дана на основе следующих индикаторов, рассчитываемых с использованием вышеназванных показателей:

- индикатора реновации и инвестиций;

- индикатора доли объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность;

- индикатора загрузки (фондоотдачи) объектов муниципального имущества.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений:

***1. Индикатор реновации и инвестиций I р:***

I р = (С1 ост + C рем + C ам + C ин )/ С0 ост,

С0 ост - остаточная стоимость с учетом амортизации или износа на начало периода;

C1 ост - остаточная стоимость с учетом амортизации или износа на конец периода без учета суммы средств, затраченных на ремонт, объема амортизационных отчислений, затраченных на восстановление и объема инвестиций в муниципальный имущественный комплекс;

C рем - сумма финансовых средств, затраченных на ремонт в течение проверяемого периода;

C ам - объем амортизационных отчислений, затраченных на восстановление объектов муниципального имущественного комплекса в течение проверяемого периода;

C ин - объем инвестиций в муниципальный имущественный комплекс.

Данный индикатор характеризует условия использования, связанные с обеспечением сохранности и увеличением стоимости объектов муниципальной собственности.

Обеспечение сохранности объектов включает в себя не только смысловые определения, связанные с сохранением объектов муниципальной собственности от посягательства третьих лиц, но и сохранение их целостности и работоспособности, обеспечиваемое совокупностью реализуемых профилактических, инвестиционных и восстановительных процедур. В данном случае под работоспособностью следует понимать способность объекта выполнять заданные функции с той или иной эффективностью. К источникам финансирования восстановительных процедур, как основных факторов, обеспечивающих сохранность объектов, относятся амортизационные отчисления и инвестиции. В связи с этим достижение цели управления, связанной с обеспечением сохранности объектов муниципальной собственности, контролируется через количественное значение индикатора реновации Iр. Именно поэтому математическая конструкция данного индикатора включает сумму финансовых средств, затраченных на ремонт, объем амортизационных отчислений, затраченных на восстановление объектов муниципальной собственности и объем инвестиций в объекты муниципальной собственности в течение рассматриваемого периода. При значении Iр = 1 сохранность объектов муниципальной собственности обеспечивается, поскольку сумма финансовых средств, затраченных на восстановление объектов, полностью компенсирует их износ. При Iр ≥ 1 за счет средств, затраченных на ремонт, амортизационных отчислений и инвестиций обеспечивается увеличение стоимости объектов комплекса. При Iр ≤ 1 сумма финансовых средств, затраченных на восстановление объектов, недостаточна для компенсации износа и сохранность объектов не обеспечивается.

Таким образом, конструкция индикатора реновации обеспечивает контроль условий использования муниципального имущества, связанных с обеспечением сохранности объектов или группы объектов, и увеличением их стоимости.

***2. Индикатор доли доходных объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность d хд:***

d хд = С ф / Со,

С ф  - стоимость доходных объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность;

Со - общая стоимость доходных объектов муниципальной собственности.

Данный индикатор характеризует полноту использования в хозяйственной деятельности объектов муниципальной собственности. Через индикатор доли объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность dхдi, оценивается доля используемых в хозяйственной деятельности объектов муниципальной собственности. При d хд = 1 в хозяйственной деятельности используются все 100% объектов, находящихся в муниципальной собственности.

При наличии свободных муниципальных нежилых помещений доля объектов, вовлеченных в хозяйственный оборот, меньше 100%. Индикатор доли объектов, вовлеченных в хозяйственную деятельность d хдi, в данном случае рассчитывается через отношение площади нежилых помещений, сдаваемых в аренду, к общей площади помещений, пригодных для сдачи в аренду.

***3. Индикатор загрузки Iз (фондоотдача) объектов (группы объектов) муниципального имущества***

I з = V / C ср

V - объем продукции, работ, услуг в стоимостном выражении, выполненных с использованием объектов муниципальной собственности;

Cср - среднегодовая восстановительная стоимость объектов (группы объектов) муниципального имущества, с использованием которых осуществлялось выполнение работ и услуг.

По данному индикатору можно судить о степени фактической загрузки объектов и степени ее соответствия оптимальной величине фондоотдачи. По индикатору загрузки Iз (фондоотдача) объектов муниципальной собственности определяются объемы выпускаемой продукции и оказываемых услуг в стоимостном выражении, приходящиеся на 1 рубль стоимости объектов муниципальной собственности. По данному индикатору можно судить о степени фактической загрузки объектов, и степени ее соответствия оптимальной величине фондоотдачи. Оптимальное соотношение между стоимостью активов и стоимостью произведенной с их помощью продукции или оказанных услуг должно соотноситься как 5:1. Это означает, что оптимальный показатель фондоотдачи близок к 20%. Эксплуатация объектов в режимах, близких по величине к оптимальной фондоотдаче, обеспечивает нормальный режим их износа, и соответственно, контролируемую и полную реновацию материальных активов за счет доходов от их использования.

При использовании доходных объектов в режимах, отличающихся от оптимальной фондоотдачи (возможными причинами которых могут являться низкая загрузка объектов, снижение доходов за счет установления экономически необоснованных тарифов или системы предоставления льгот), осуществить их реновацию за счет доходов от их использования не удается. В подобных случаях осуществляют дотирование вида деятельности за счет предоставления бюджетных субсидий, оценку которых возможно провести с использованием данного индикатора.

*5.6. Проверка неналоговых доходов от использования*

*муниципального имущества*

*5.6.1. Проверка доходов от использования имущества, переданного*

*в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям*

При проверке доходов от использования имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, используется информация:

- о размере прибыли муниципальных унитарных (казенных) предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- об объеме неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- о нормативах отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий, установленные муниципальными правовыми актами органов муниципальных образований, в соответствии с актами определяющими компетенцию таких органов.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- результаты финансово-хозяйственной деятельности муниципальных предприятий с размером чистой прибыли (убыток), полученные от структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом;

- информация структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования муниципального имущества, о перечислениях муниципальными унитарными предприятиями в местный бюджет части прибыли, остающейся после уплаты налогов;

- бухгалтерская отчетность муниципальных унитарных предприятий;

- муниципальные правовые акты органов муниципальных образований, в соответствии с актами определяющими компетенцию таких органов об установлении муниципальным унитарным предприятиям нормативов отчислений части прибыли в местный бюджет;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

При проведении проверки доходов имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, определяется соответствие фактического объема неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятийнормативам, установленным муниципальными правовыми актами органов муниципальных образований, в соответствии с актами определяющими компетенцию таких органов. При несовпадении показателей выясняются причины данного несоответствия.

В ходе контрольного мероприятия на отдельном предприятии (или обоснованной выборке предприятий) целесообразно проверить формирование прибыли предприятием, изучить факторы, влияющие на ее размер, особенности учетной политики (например, отражение лизинговых операций по приобретению основных средств) и т.п.

*5.6.2. Проверка доходов от использования имущества*

*муниципальной имущественной казны*

При проверке доходов имущества муниципальной имущественной казны используется информация:

- информация структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования муниципального имущества, об объемах неналоговых перечислений в местный бюджет в соответствии с договорами возмездного пользования имуществом муниципальной имущественной казны (аренды и т.д.);

- муниципальные правовые акты представительных органов муниципальных образований об установлении размера платы за пользование имуществом муниципальной имущественной казны;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

В ходе проверки выявляются факты нецелевого использования муниципального имущества, снижающие арендные платежи, уточняются площади арендуемых помещений.

*5.6.3. Проверка доходов пакетов акций от вкладов*

*в уставные капиталы акционерных обществ*

При проверке доходов пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ используется информация:

- о размере прибыли акционерных обществ, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- об объеме неналоговых доходов местного бюджета в форме дивидендов по акциямакционерных обществ;

- о размерах выплачиваемых дивидендов, установленных руководящими органами акционерных обществ.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- результаты финансово-хозяйственной деятельности хозяйственных обществ, полученные от структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению муниципальным имуществом;

- отчеты структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования муниципального имущества, о размерах дивидендов, перечисленных акционерными обществами в местный бюджет;

- бухгалтерская отчетность акционерных обществ;

- решения руководящих органов акционерных обществ о выплате дивидендов в местный бюджет;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

*5.6.4. Проверка доходов от продажи*

*приватизируемого муниципального имущества*

При проверке доходов от продажи приватизируемого муниципального имущества используется следующая информация:

- о приватизируемых объектах;

- о стоимости приватизируемых объектов;

- о цене продажи приватизируемых объектов;

- об объемах неналоговых перечислений в местный бюджет от продажи приватизируемого имущества.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- решения представительного органа муниципального образования об утверждении прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества, принимаемые ежегодно;

- отчеты об оценке приватизируемых объектов;

- отчеты (протоколы аукционных торгов) структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от использования муниципального имущества, о цене продажи приватизируемого имущества;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

*5.6.5.  Определение неналоговых доходов от использования*

*муниципального имущества*

Общие доходы Dминнл (неналоговые) от использования муниципального имущества складываются из следующих видов доходов:

- части прибыли муниципальных унитарных предприятий, перечисленной ими в местный бюджет, P;

- перечислений в местный бюджет по договорам возмездного пользования имуществом муниципальной имущественной казны Qк;

- из дивидендов, выплаченных в местный бюджет акционерными обществами d;

- от продажи приватизируемого муниципального имущества Fп.

Dминнл= Qпл+ P + Qк+ d + Fп

*5.7.  Оценка доходности муниципального имущества*

*5.7.1. Оценка доходности имущества, переданного в хозяйственное*

*ведение муниципальным унитарным предприятиям*

Для оценки доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, используются следующие показатели:

- размер прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- объем неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей;

- нормативы отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий, установленные муниципальными правовыми актами органов муниципальных образований, в соответствии с актами определяющими компетенцию таких органов;

- объем неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса;

- стоимость имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.

Оценка доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям;

- индикатора базовой доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

***1. Индикатор бюджетной доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям Iбюдхв***:

Iбюдхв= P/Dминнл,

P - фактический объем неналоговых доходов местного бюджета в форме отчислений части прибыли муниципальных унитарных предприятий;

Dминнл - объем неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса.

***2. Индикатор базовой доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям Iбазхв***:

Iбазхв= P/Схв,

Схв - стоимость имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям.

*5.7.2 Оценка доходности имущества муниципальной имущественной казны*

Для оценки доходности имущества муниципальной имущественной казны используются следующие показатели:

- объем неналоговых доходов, поступивших в местный бюджет в соответствии с договорами возмездного пользования имуществом муниципальной имущественной казны (аренды, концессии и т.д.);

- объем неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса;

- стоимость имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования.

Оценка доходности имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования;

- индикатора базовой доходности имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

1***. Индикатор бюджетной доходности имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования Iбюдмк:***

Iбюдмк= Qк/Dминнл,

Qк - объемы неналоговых доходов, поступивших в местный бюджет по договорам возмездного пользования имуществом муниципальной имущественной казны;

Dминнл - объемы неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущественного комплекса.

***2. Индикатор базовой доходности имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям Iбазмк:***

Iбазмк= Q/Схв,

Схв - стоимость имущества муниципальной имущественной казны, переданного по договорам возмездного пользования.

*5.7.3. Оценка доходности пакетов акций от вкладов*

*в уставные капиталы акционерных обществ*

Для оценки доходности пакетов акций от вкладов в уставные капиталы акционерных обществ используются следующие показатели:

- объемы неналоговых доходов в форме дивидендов, перечисленных акционерными обществами в местный бюджет;

- объем неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущества;

- стоимость имущества, внесенного муниципальным образованием в уставные капиталы акционерных обществ.

Оценка доходности акций акционерных обществ с участием муниципального образования может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности акций от имущественных вкладов муниципального образования в уставные капиталы акционерных обществ;

- индикатора базовой доходности акций от имущественных вкладов муниципального образования в уставные капиталы акционерных обществ.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

***1. Индикатор бюджетной доходности акций от имущественных вкладов муниципального образования в уставные капиталы акционерных обществ Iбюда:***

Iбюда= d/Dминнл,

d - неналоговые доходы в форме дивидендов, перечисленные акционерными обществами в местный бюджет;

Dминнл - неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципального имущества.

***2. Индикатор базовой доходности акций от имущественных вкладов муниципального образования в уставные капиталы акционерных обществ Iбаза :***

Iбаза= d/Сао,

Сао - стоимость имущества, внесенного муниципальным образованием в уставные капиталы акционерных обществ.

*5.7.4. Оценка доходности от продажи приватизируемого*

*муниципального имущества*

Для оценки доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества используется следующая информация:

- объемы неналоговых перечислений в местный бюджет от продажи приватизируемого имущества;

- объем неналоговых доходов местного бюджета от использования муниципального имущества;

- стоимость проданного муниципального имущества в соответствии с отчетами об оценке.

Оценка доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества;

- индикатора базовой доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

***1. Индикатор бюджетной доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества Iбюдп:***

Iбюдп= Fп/Dминнл,

Fп - объем неналоговых перечислений в местный бюджет от продажи приватизируемого имущества;

Dминнл - неналоговые доходы местного бюджета от использования муниципального имущества.

***2. Индикатор базовой доходности от продажи приватизируемого муниципального имущества Iбазп :***

Iбазп= Fп /Соц,

Соц - стоимость проданного муниципального имущества в соответствии с отчетами об оценке имущества.

При оценке доходности от продажи приватизированного муниципального имущества целесообразно рассмотреть цену 1 квадратного метра реализованного муниципального имущества, динамику цен в периоды, предшествующие проверяемому, и сравнить ее с рыночной ценой.

**6. Проверка доходов и оценка доходности земельных ресурсов**

*6.1. Функции Контрольно-счетного комитета при проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов*

При проверке доходов и оценке доходности земельных ресурсов деятельность Контрольно-счетного комитета ориентирована на:

- выявление неэффективного использования земельных ресурсов и повышение их доходности;

- выявление отклонений в вопросах управления земельными ресурсами;

- проведение анализа причин выявленных отклонений, и предложение мероприятия по их устранению и исключению выявленных отклонений в последующие периоды;

- устранение, предупреждение недостатков и рациональную организацию экономических отношений, оптимальное управление земельными ресурсами и максимизацию неналоговых поступлений в местный бюджет от их использования;

- обеспечение структуры муниципальной исполнительной власти практическими рекомендациями по вопросам управления земельными ресурсами.

*6.2. Задачи Контрольно-счетного комитета при проверке доходов и оценке*

*доходности земельных ресурсов*

Основными задачами при проверке доходов и оценке доходности муниципального имущества являются:

- контроль поступлений финансовых средств в местный бюджет от управления и распоряжения земельными ресурсами;

- анализ выявленных отклонений в управлении земельными ресурсами;

- оценка экономической эффективности управления и распоряжения земельными ресурсами.

*6.3. Анализ управления земельными ресурсами и обеспечение*

*доходов от их использования*

Анализ управления земельными ресурсами включает:

1) установление компетенции органов местного самоуправления муниципального образования в сфере управления земельными ресурсами и обеспечения их доходности;

2) осуществление контроля за использованием земельных ресурсов и обеспечением доходов от их использования.

К основным целям управления земельными ресурсами относятся:

-  вовлечение земельных участков в граждан­ский оборот;

- повышение эффективности использования земельных участков на территории муниципального образования;

- увеличение доходной части местного бюджета от земельных платежей и операций, связанных с землей;

- удовлетворение потребности граждан и юридических лиц в земельных участках и минимизация сроков их оформления.

*6.4. Состав и структура доходов от использования земельных ресурсов*

В настоящих Методических рекомендациях доходы от использования земельных ресурсов рассматриваются в рамках следующих составляющих:

- доходы от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- доходы от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования;

- доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

*6.5. Общая оценка условий управления земельными ресурсами*

Оценка условий управления земельными ресурсами осуществляется на основе следующих показателей:

- общая площадь земель муниципального образования;

- общая площадь земельных участков, возможная к вовлечению в хозяйственный оборот;

- площадь земельных участков, являющихся предметом арендных отношений;

- площадь земельных участков, выставленных на торги;

- площадь земельных участков, проданных на торгах;

- площадь приватизированных земельных участков;

- площадь неприватизированных земельных участков под приватизированными объектами;

- количество заключенных договоров аренды по заявлениям, поданным в текущем финансовом периоде;

- количество заявлений (обращений), поданных в текущем финансовом периоде на предоставление земельных участков.

Оценка условий управления земельными ресурсами может быть дана на основе индикаторов, рассчитываемых с использованием вышеназванных показателей:

***1. Индикатор земельных участков, сдаваемых в аренду:***

Iа = Sа/S0,

Sа - площадь земельных участков на территории муниципального образования, сдаваемых в аренду;

S0 – общая площадь земельных участков муниципального образования, возможная к вовлечению в хозяйственный оборот.

Данный индикатор позволяет оценить динамику вовлечения муниципальных земель в хозяйственный оборот.

***2. Индикатор земельных участков, проданных на торгах, IТ***:

Iт = Sп / Sт,

где Sп – площадь земельных участков, проданных на торгах;

Sт - площадь земельных участков, выставленных на торги.

Данный индикатор позволяет оценить динамику изменения площади земельных участков, связанную как с приватизацией, так и с продажей земельных участков на торгах.

***3. Индикатор приватизированных земельных участков, Iпр***:

Iпр = Sпр / Sнпр,

где Sпр – площадь земельных участков, приватизированных в текущем периоде;

Sнпр - площадь неприватизированных земельных участков, расположенных под приватизированными объектами.

Индикатор позволяет оценить динамику изменения площадей приватизируемых земельных участков.

***4. Индикатор заключенных договоров по заявлениям (обращениям), поданным в текущем финансовом году, IДД***:

Iдд = Кд / Кз

Кд – количество заявлений на предоставление земельных участков, поданных в текущем финансовом периоде, по которым в текущем финансовом периоде заключены договоры о предоставлении земельных участков;

Кз - количество заявлений на предоставление земельных участков, поданных в текущем финансовом периоде.

Данный индикатор позволяет оценить среднюю продолжительность периода рассмотрения документов и оформления договоров по передаче земельных участков в пользование, считая от момента подачи документов заявителем. Так, при средней продолжительности рассмотрения и документального оформления договоров 6 месяцев, индикатор доли заключенных договоров равен 0,5. Оперативное рассмотрение документов и оформление договоров по передаче земельных участков в пользование, характерное для городов, используемых на практике систему «одного окна», позволяет сократить продолжительность оформления до 2-х месяцев. При реализации данной схемы количественное значение индикатора доли заключенных договоров повышается до 0,83 (Iдд = 10/12 = 0,83). Физически это означает, что по заявлениям, поданным за 10 месяцев текущего года, договоры о передаче земельных участков в пользование должны быть оформлены.

*6.6. Проверка неналоговых доходов за пользование земельными ресурсами*

Проверка неналоговых доходов за пользование земельными участками в местный бюджет осуществляется по следующим видам доходов:

- арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования;

- доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- баланс главного распорядителя (распорядителя), получателя средств бюджета, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора неналоговых доходов местного бюджета за пользование земельными ресурсами;

- справка по заключению счетов бюджетного учета отчетного финансового года;

- отчет об исполнении бюджета главного распорядителя (распорядителя), получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора неналоговых доходов местного бюджета за пользование земельными ресурсами;

- отчет о финансовых результатах деятельности;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами.

*6.6.1. Проверка доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования*

При проверке доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа, используется информация:

- о сдаваемых в аренду земельных участках (площадь участков, объемы арендных начислений), находящихся в собственности муниципального образования;

- о неналоговых доходах местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах от арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.

*6.6.2. Проверка доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена*

При проверке доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, используется информация:

- о сдаваемых в аренду земельных участках (площадь участков, объемы арендных начислений), государственная собственность на которые не разграничена;

- о нормативах перечислений в местный бюджет арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- о неналоговых доходах местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором соответствующего вида доходов;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором неналоговых доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

- Бюджетный кодекс РФ;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

*6.6.3. Проверка доходов от продажи земельных участков,*

*находящихся в собственности муниципального образования*

При проверке доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, используется информация:

- о планируемых к продаже земельных участках (площадь участков, объемы планируемых продаж), находящихся в собственности муниципального образования;

- о фактически проданных земельных участках (площадь участков, объемы продаж), находящихся в собственности муниципального образования;

- о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, причитающихся уплате в бюджет в анализируемом периоде и фактически уплаченных.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления, являющегося администратором неналоговых доходов от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- данные бухгалтерского и оперативного учета расчетов с покупателями земельных участков.

*6.6.4. Проверка доходов от продажи земельных участков,*

*государственная собственность на которые не разграничена*

При проверке доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, используется информация:

- о планируемых к продаже земельных участках (площадь участков, объемы планируемых продаж), государственная собственность на которые не разграничена;

- о фактически проданных земельных участках (площадь участков, объемы продаж), государственная собственность на которые не разграничена;

- о нормативах перечислений в местный бюджет средств от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Источниками информации о вышеприведенных показателях являются:

- реестр земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором неналоговых доходов от продажи соответствующих земельных участков;

- баланс структурного подразделения органов местного самоуправления (или органа государственной власти), являющегося администратором неналоговых доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- Бюджетный кодекс РФ;

- бюджетная отчетность структурного подразделения органов местного самоуправления по управлению финансами о неналоговых доходах местного бюджета от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- данные бухгалтерского и оперативного учета расчетов с покупателями земельных участков.

*6.6.5. Определение неналоговых доходов от*

*использования земельных ресурсов*

Общие доходы Dзу (неналоговые) от использования земельных ресурсов складываются из следующих видов доходов:

- арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, А1;

- арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования, А2;

- продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, Пз1;

- продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Пз2.

Dзу=А1+А2+Пз1+ Пз2

*6.7. Оценка доходности земельных ресурсов*

*6.7.1. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования*

Для оценки доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, используются следующие показатели:

- неналоговые доходы местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования;

- неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.

Оценка доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

- индикатора базовой доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

***1. Индикатор бюджетной доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, Iбюда1:***

Iбюда1 = A1/ Dзу,

A1 - арендная плата за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования;

Dзу – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов.

***2. Индикатор базовой доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, Iбаза1:***

Iбаза1 = A1/ Cзу1,

Cзу1 - кадастровая стоимость земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.

Оценка доходности арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования может быть определена при условии достоверного и полного учета земельных участков.

*6.7.2. Оценка доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена*

Для оценки доходности арендной платы за земельные участки,государственная собственность на которые не разграничена, используются следующие показатели:

- неналоговые доходы местного бюджета от арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

- неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- кадастровая стоимость земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в аренде.

Оценка доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

- индикатора базовой доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

***1. Индикатор бюджетной доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, Iбюда2:***

Iбюда2 = A1/ Dзу,

A2 - арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

Dзу – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов.

***2. Индикатор базовой доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, Iбаза2:***

Iбаза2 = A2/ Cзу2,

Cзу2 - кадастровая стоимость земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в аренде.

Оценка доходности арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, может быть определена при условии кадастровой оценки таких земельных участков.

*6.7.3. Оценка доходности продаж земельных участков,*

*находящихся в собственности муниципального образования*

Для оценки доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, используются следующие показатели:

- неналоговые доходы от продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- кадастровая стоимость проданных земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.

Оценка доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

- индикатора базовой доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

***1. Индикатор бюджетной доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, Iбюдпз1***:

Iбюдпз1 = П з1/ Dзу,

Пз1 – неналоговые доходы местного бюджета от продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования;

Dзу – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов.

***2. Индикатор базовой доходности продаж земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, Iбазпз1:***

Iбазпз1 = Пз1/ Cзу3,

Cзу3 - кадастровая стоимость проданных земельных участков, находящихся в собственности муниципального образованияга.

*6.7.4. Оценка доходности продаж земельных участков,*

*государственная собственность на которые не разграничена*

Для оценки доходности продаж земельных участков,государственная собственность на которые не разграничена, используются следующие показатели:

- неналоговые доходы местного бюджета от продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов;

- кадастровая стоимость проданных земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Оценка доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, может быть дана на основе следующих индикаторов:

- индикатора бюджетной доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- индикатора базовой доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Количественные значения данных индикаторов рассчитываются на основе следующих соотношений.

***1. Индикатор бюджетной доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена Iбюдпз2:***

Iбюдпз2 = Пз2/ Dзу,

Пз2 - неналоговые доходы местного бюджета от продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

Dзу – неналоговые доходы местного бюджета от земельных ресурсов.

В ходе проведения проверки доходности продаж целесообразно реальную цену продажи 1 квадратного метра сравнивать, как с его кадастровой стоимостью, так и с рыночной стоимостью 1 квадратного метра земельных участков.

***2. Индикатор базовой доходности продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Iбазпз2:***

Iбаз пз2 = Пз2/ Cзу4,

Cзу4 - кадастровая стоимость проданных земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

*6.8. Отчет о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности*

Подготовка и оформление отчета о результатахпроверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности осуществляется в соответствии с требованиями, устанавливающими структуру, содержание, форму и алгоритм изложения в соответствии с формой проведенной проверки.

Вместе с тем в отчете о результатах проверки доходов и оценке доходности объектов муниципальной собственности необходимо:

- провести анализ управления объектами муниципальной собственности (отдельно по объектам муниципальной собственности и земельным ресурсам);

- рассчитать доходы и индикаторы доходности по каждому виду объектов муниципальной собственности, проанализировать их динамику.

По результатам проведенной проверки в отчете необходимо сформулировать выводы и рекомендации.

Помимо проверок планирования доходов и доходности муниципального имущества Контрольно-счетным комитетом могут проводиться проверки отдельных вопросов, касающихся владения, распоряжения и управления объектами муниципальной собственности.

**7. Проверка органа, осуществляющего администрирование сбора неналоговых доходов**

Предметом проверки является деятельность администраторов неналоговых доходов по законности и эффективности использования муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, субъекта РФ и муниципального образования.

Проверка органа, осуществляющего администрирование сбора неналоговых доходов бюджета муниципального образования, осуществляется по следующим направлениям:

- анализ поступлений в доходную часть бюджета неналоговых доходов;

- проверка достоверности информации об исполнении доходной части бюджета (в части неналоговых доходов);

- оценка системы внутреннего контроля;

- проверка соблюдения порядка учета имущества муниципального образования;

- проверка осуществления функций по учету и контролю плательщиков неналоговых доходов;

- проверка заключенных договоров (например, договоров аренды, купли-продажи и др.);

- проверка правильности начисления платежей, поступающих в бюджет в качестве неналоговых доходов;

- проверка состояния учета задолженности по неналоговым доходам, а также принятия мер по ее снижению.

При проведении проверки достоверности информации об исполнении местного бюджета в части поступления неналоговых доходов, следует установить соответствие данных отчетов данным бухгалтерского учета. В случае выявления фактов искажения необходимо выяснить, как они повлияли на показатели исполнения доходов.

При наличии расхождений в отчетных данных следует выяснить их причины, взять письменные объяснения у руководителей проверяемых администраторов неналоговых поступлений и отразить эти факты в акте проверки.

В рамках поверки необходимо провести анализ поступлений в доходную часть бюджета муниципального образования, установить причины невыполнения плановых значений по поступлениям доходов местного бюджета. Следует провести анализ выпадающих доходов бюджета муниципального образования от предоставления льгот по неналоговым доходам.

Оценка системы внутреннего контроля включает рассмотрение организованного внутри объекта проверки и его силами надзора и проверки:

- соблюдения требований законодательства и нормативных правовых актов;

- точности и полноты учета доходов от распоряжения и использования имущества муниципального образования;

- своевременности подготовки достоверной отчетности, в том числе бухгалтерской, о результатах распоряжения и использования имущества муниципального образования;

- предотвращения ошибок и искажений;

- исполнения приказов и распоряжений;

- обеспечения сохранности имущества, находящегося в собственности муниципального образования и переданного проверяемой организации в пользование.

Также представляется целесообразным оценить полноту и необходимость совершенствования нормативной базы по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Муниципальное имущество подлежит учету, в соответствии с порядком, установленным представительным органом. Документом, удостоверяющим право муниципальной собственности на недвижимое имущество, является свидетельство о государственной регистрации права, выданное учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Документом, подтверждающим право муниципальной собственности на движимое имущество, является выписка из реестра муниципальной собственности.

При проверке по вопросу учета имущества следует проверить: как ведется реестр собственности муниципального образования, наличие правоустанавливающих документов на имущество (свидетельств о государственной регистрации прав хозяйственного ведения (для муниципальных предприятий, за исключением казенных), оперативного управления (для муниципальных учреждений и казенных предприятий) согласно статьи 131 Гражданского кодекса РФ, а также договоров оперативного управления, хозяйственного ведения, актов приема- передачи к ним, приказов о передаче имущества.

При проверке заключенных договоров следует установить факт ведения реестра арендаторов собственности муниципального образования, наличия оценки объектов муниципальной собственности в случае передачи их в распоряжение третьим лицам (например, в аренду) в соответствии со статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

При проверке заключенных договоров следует установить факт соблюдения порядка заключения договоров (например, аренды) в соответствии с требованиями статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», то есть по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров (с учетом определенных исключений).

По результатам анализа договоров в акте проверки необходимо отразить указаны ли в договоре данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче пользователю, с целью исключения риска признания договора незаключенным.

При заключении срочного договора (на срок более года) следует установить факт государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом. В соответствии со статьей 165 Гражданского кодекса РФ, несоблюдение требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной.

При проверке состояния задолженности по неналоговым доходам следует установить динамику задолженности по платежам в бюджет на определенную дату. На основе анализа задолженности, с учетом анализа мер, применяемых для сокращения задолженности, можно сделать выводы об эффективности деятельности администратора неналоговых доходов в части использования муниципального имущества и своевременности внесения арендных платежей.

При анализе мер по устранению задолженности, необходимо отметить какие меры применялись в отношении должников (выставление претензии, предъявление штрафных санкций, в соответствии с условиями договоров, направление исковых заявлений в суд).

Следует установить насколько оперативно принимаются решения в отношении должников, в том числе признанных банкротами (например, расторжение договоров, своевременная подача заявлений на включение в реестр кредиторов).

В обязательном порядке следует провести проверку деятельности администраторов неналоговых доходов по списанию задолженности на соответствие утвержденному порядку признания безнадежной к взысканию и списания задолженности. Здесь необходимо проверить наличие всех необходимых документов, подтверждающих обоснованность списания задолженности и соответствие их действующему порядку списания задолженности.

**8. Проверка исполнения прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества**

Приватизация муниципального имущества направлена на решение задач:

- обеспечения поэтапного сокращения числа малоэффективных муниципальных унитарных предприятий, повышения эффективности деятельности хозяйствующих субъектов;

- оптимизации структуры и повышения эффективности управления муниципальной собственностью;

- привлечения инвестиций в реальный сектор экономики и оздоровления экономики хозяйствующих субъектов;

- пополнения доходной части бюджета муниципального образования.

Приватизация муниципального имущества рассматривается в отношении:

1) имущественных комплексов муниципальных унитарных предприятий с учетом особенностей приватизации, изложенных в главе V Федерального закона №178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее- Федеральный закон №178-ФЗ);

2) пакетов акций акционерных обществ, находящихся в собственности муниципального образования»;

3) нежилых зданий, строений, сооружений, встроенно-пристроенных нежилых помещений, в т.ч. находящихся в аренде и пользовании у юридических и физических лиц;

4) объектов незавершенного строительства;

5) движимого имущества, высвобождаемого из хозяйственного ведения муниципальных предприятий и оперативного управления муниципальных учреждений и невостребованного другими муниципальными организациями.

Доходы от приватизации объектов муниципальной собственности поступают в полном объеме в местный бюджет.

Порядок и условия приватизации муниципального имущества (возмездного отчуждения имущества в собственность физических и юридических лиц) определены нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральным законодательством.

В частности в статьях 18 и 20 Федерального закона №178-ФЗ определен порядок продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и конкурсе. Необходимо обратить внимание, что согласно статьи 5 Федерального закона №178-ФЗ покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.

При проверке законности и обоснованности проведенных продаж следует убедиться, в частности, в правильности организации и проведения конкурсов и аукционов по продаже муниципального имущества. Необходимо проверить соблюдение порядка оценки стоимости имущества в сделках, связанных с отчуждением имущества муниципального образования. При необходимости может быть осуществлена экспертиза составленного оценщиком заключения и отчета, на предмет обоснованности проведенной оценки, которая должна учитывать все существенные факторы (условия), определяющие цену сделки.

В ходе проверки следует обратить внимание на выполнение покупателем имущества условий договоров купли-продажи, в том числе в части оплаты приватизированного имущества.

Также необходимо проверить порядок учета средств от продажи имущества муниципального образования. Установить причины неполного исполнения прогнозного плана (Программы) приватизации муниципального имущества.

**9. Проверка полноты и своевременности начисления и перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и других обязательных платежей в доход бюджета**

В процессе проверки необходимо проверить своевременность перечисления отчислений от прибыли в бюджет муниципального образования, которое осуществляется муниципальными унитарными предприятиями, установлены ли сроки перечисления отчислений от прибыли в бюджет муниципального образования.

Следует обратить внимание, что в случае корректировки данных бухгалтерского учета и отчетности по итогам года, повлекшим изменения прибыли унитарных предприятий за отчетный период, суммы недоплаты в бюджет либо излишне внесенные в бюджет суммы прибыли предприятий соответственно уменьшают либо увеличивают сумму прибыли, подлежащей уплате в бюджет муниципального образования по итогам года.

Для получения полной и объективной картины проверка проводится в динамике за пять лет. Результатом проверки может быть инициирование проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности унитарного предприятия, снизившего размеры перечислений в бюджет части прибыли, либо получившего убытки по итогам работы.

**10. Проверка финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий**

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий (МУП) в обязательном порядке следует проверить следующие вопросы, касающиеся распоряжения муниципальным имуществом, переданным в хозяйственное ведение МУП:

- имелись ли факты сдачи помещений в аренду хозяйствующим субъектам без возмещения ими расходов по аренде;

- наличие решений собственника о согласовании сдачи в аренду муниципального имущества, наличие письменного согласования;

- факты сдачи имущества в аренду для целей деятельности учреждения (предприятия), при сдаче имущества в аренду для осуществления других видов деятельности необходимо выяснить вопрос о том, не влечет ли это за собой ухудшения основной деятельности;

- имелись ли факты сдачи оборудования в аренду, а также факты продажи оборудования, мебели, инвентаря, средств оргтехники и других материальных ценностей, в том числе по сниженным ценам и без соответствующего разрешения собственника и без оформления этих операций по бухгалтерскому учету.

- наличие договоров о полной материальной ответственности с лицами, ответственными за хранение муниципального имущества;

- правильность отнесения ценностей к основным средствам, порядок ликвидации основных средств;

- обеспечение правильного документального оформления поступления, перемещения, выбытия основных средств, а также контроль сохранности и правильности использования каждого объекта.

Кроме того, необходимо провести финансовый анализ деятельности МУП на основе трех взаимосвязанных блоков:

- анализа финансовых результатов деятельности унитарного предприятия;

- анализа финансового состояния унитарного предприятия;

- рейтинговая оценка эффективности хозяйственной деятельности унитарного предприятия.

***Основной целью финансового анализа*** является получение отдельных ключевых параметров, дающих объективную и точную картину финансового состояния МУП, его прибылей и убытков, изменений в структуре активов и пассивов, в расчетах с дебиторами и кредиторами.

Цели анализа достигаются в результате решения определенного взаимосвязанного набора аналитических задач. Аналитическая задача представляет собой конкретизацию целей анализа с учетом организационных, информационных, технических и методических возможностей проведения этого анализа. Основными факторами являются объем и качество исходной информации.

***Основными функциями финансового анализа*** являются:

- объективная оценка финансового состояния, финансовых результатов, эффективности и деловой активности объекта анализа;

- выявление факторов и причин достигнутого состояния и полученных результатов;

- подготовка и обоснование принимаемых управленческих решений в области финансов;

- выявление и мобилизация резервов улучшения финансового состояния и финансовых результатов, повышения эффективности всей хозяйственной деятельности.

*10.1 Методы финансового анализа*

Исходной базой финансового анализа являются данные бухгалтерского учета и отчетности, аналитический просмотр которых должен восстановить все основные аспекты хозяйственной деятельности и совершенных операций в обобщенной форме, т.е. с необходимой для анализа степенью агрегирования.

Для проведения финансового анализа методами чтения финансовых отчетов могут быть:

- горизонтальный анализ;

- вертикальный анализ;

- трендовый анализ;

- метод финансовых коэффициентов;

- сравнительный анализ;

- факторный анализ.

Горизонтальный (временной) анализ – сравнение каждой позиции отчетности с предыдущим периодом.

Вертикальный (структурный) анализ – определение структуры итоговых финансовых показателей с выявлением влияния каждой позиции отчетности на результат в целом.

Трендовый анализ – сравнение каждой позиции отчетности с рядом предшествующих периодов и определение тренда, т.е. основной тенденции динамики показателя, очищенной от случайных влияний и индивидуальных особенностей отдельных периодов. С помощью тренда формируются возможные значения показателей в будущем, а следовательно ведется перспективный прогнозный анализ.

Анализ относительных показателей (коэффициентов) - расчет отношений данных отчетности, определение взаимосвязи показателей.

Сравнительный (пространственный) анализ – это как внутрихозяйственное сравнение по отдельным показателям МУП, его подразделений, цехов, так и межхозяйственное сравнение показателей МУП с показателями аналогичных предприятий, со среднеотраслевыми и средними общеэкономическими данными.

Факторный анализ – анализ влияния отдельных факторов (причин) на результативный показатель с помощью детерминированных или стохастических приемов исследования. Причем факторный анализ может быть как прямым, т.е. заключающимся в раздроблении результативного показателя на составные части, так и обратным (синтез), когда отдельные элементы соединяют в общий результативный показатель.

*10.2 Анализ финансовых результатов деятельности*

*муниципального унитарного предприятия*

Показатели финансовых результатов характеризуют абсолютную эффективность хозяйствования МУП по всем направлениям его деятельности: производственной, сбытовой, снабженческой, финансовой и инвестиционной.

Анализ финансовых результатов деятельности МУП включает в качестве обязательных элементов:

- оценку изменений по каждому показателю за анализируемый период;

- оценку структуры показателей прибыли и изменений их структуры;

- изучение динамики изменения показателей за ряд отчетных периодов;

- выявление факторов и причин изменения показателей прибыли и их количественную оценку.

Основными задачами анализа финансовых результатов являются:

- анализ и оценка уровня и динамики показателей прибыли;

- факторный анализ прибыли от реализации продукции (работ, услуг);

- анализ финансовых результатов от прочей реализации, внереализационной и финансовой деятельности;

- анализ и оценка использования чистой прибыли;

- анализ взаимосвязи затрат, объема производства (продаж) и прибыли;

- анализ резервов роста прибыли на основе оптимизации объемов реализации и издержек производства и обращения.

*10.3 Анализ финансового состояния*

*муниципального унитарного предприятия*

Финансовое состояние МУП выражается в соотношении структур его активов и пассивов, т.е. средств МУП и их источников.

Основные задачи финансового состояния – определение качества финансового состояния, изучение причин его улучшения или ухудшения за период, подготовка рекомендаций по повышению финансовой устойчивости и платежеспособности предприятия. Эти задачи решаются на основе исследования динамики абсолютных и относительных финансовых показателей и разбиваются на следующие аналитические блоки:

- структурный анализ активов и пассивов;

- анализ финансовой устойчивости;

- анализ платежеспособности (ликвидности).

Информационными источниками для расчета показателей и проведения анализа служат годовая и квартальная бухгалтерская отчетность:

форма №1 «Бухгалтерский баланс»,

форма №2 «Отчет о прибылях и убытках»,

форма №3 «Отчет о движении капитала»,

форма №4 «Отчет о движении денежных средств»,

форма №5 «Приложение к бухгалтерскому балансу»,

а также данные бухгалтерского учета и необходимые аналитические расшифровки движения и остатков по синтетическим счетам.

Цель структурного анализа – изучение структуры и динамики средств МУП и источников их формирования для ознакомления с общей картиной финансового состояния. Структурному анализу предшествует общая оценка динамики активов, получаемая путем сопоставления темпов прироста активов с темпами прироста финансовых результатов.

Наиболее общую структуру активов характеризует ***коэффициент соотношения оборотных и внеоборотных активов***, рассчитываемый по формуле:

Ко\в=ОА\ВНА, где

ОА- оборотные активы,

ВНА – внеоборотые активы

Структуру пассивов характеризуют ***коэффициент автономии***, равный доле собственных средств в общей величине источников средств предприятия

Ка= СК/общая величина источников средств МУП, где

СК – собственный капитал МУП,

и ***коэффициент соотношения заемных и собственных средств***, вычисляемый по формуле:

Кз\с=(ДП+КП)/СК, где

ДП – долгосрочные пассивы,

КП – краткосрочные пассивы.

При расчете данных коэффициентов следует брать реальный собственный капитал, совпадающий с величиной чистых активов.

Детализированный анализ структуры пассивов и ее изменения проводится с помощью анализа структуры реального собственного капитала и анализа структуры заемных средств отдельно по каждому укрупненному виду пассивов. В результате анализа определяются статьи пассивов, по которым произошло наибольшее увеличение общей величины источников средств.

На основе анализа структуры реального собственного капитала устанавливается стратегия МУП в отношении накопления собственного капитала и вычисляется ***коэффициент накопления собственного капитала****,* показывающий долю источников собственных средств, направляемых на развитие основной деятельности.

Кн=(РК+НП-У)\реальный СК, где

РК – резервный капитал,

НП – нераспределенная прибыль,

У – убытки.

В ходе анализа структуры заемных средств выясняются соотношения долгосрочных и краткосрочных заемных средств, банковских кредитов и кредиторской задолженности.

Для оценки финансовой устойчивости МУП решающую роль приобретает ***показатель чистых активов****,* определяемый как разница суммы активов, принимаемых к расчету, и суммы обязательств, принимаемых к расчету.

Наиболее полно обобщающим показателем финансовой устойчивости является излишек или недостаток источников средств для формирования запасов, получаемый в виде разницы величины источников средств и величины запасов.

Показателям наличия источников формирования запасов соответствуют показатели обеспеченности запасов источниками их формирования, которые в свою очередь позволяют классифицировать финансовые ситуации по степени их устойчивости:

1. абсолютная устойчивость финансового состояния. Она задается системой условий: излишек собственных оборотных средств или равенство величин собственных оборотных средств и запасов;
2. нормальная устойчивость финансового состояния, гарантирующая платежеспособность. Она задается системой условий:

- недостаток собственных оборотных средств,

- излишек долгосрочных источников формирования запасов или равенство величин долгосрочных источников и запасов;

3) неустойчивое финансовое состояние, сопряженное с нарушением платежеспособности, при котором сохраняется возможность восстановления равновесия за счет пополнения реального собственного капитала и увеличения собственных оборотных средств, а также за счет дополнительного привлечения кредитов и заемных средств,

4) кризисное финансовое состояние, при котором МУП находится на грани банкротства, поскольку в данной ситуации денежные средства, краткосрочные финансовые вложения, дебиторская задолженность МУП и прочие оборотные активы не покрывают даже его кредиторской задолженности и прочие краткосрочные пассивы.

Для оценки платежеспособности МУП используются три относительных показателя, различающиеся набором ликвидных активов, рассматриваемых в качестве покрытия краткосрочных обязательств.

Мгновенную платежеспособность МУП характеризует ***коэффициент абсолютной ликвидности,***показывающий, какую часть краткосрочной задолженности может покрыть МУП за счет имеющихся денежных средств и краткосрочных финансовых вложений, быстро реализуемых в случае надобности. Показатель рассчитывается по формуле:

Ка.л.= (ДС+КФВ)/КО, где

ДС – денежные средства,

КФВ – краткосрочные финансовые вложения,

КО – краткосрочные обязательства.

Платежеспособность МУП с учетом предстоящих поступлений от дебиторов характеризует ***коэффициент текущей ликвидности,***который показывает какую часть текущей задолженности МУП может покрыть в ближайшей перспективе при условии полного погашения заложенности:

Кл= (ДС+КФВ+КДЗ)/КО, где

КДЗ – краткосрочная дебиторская задолженность.

Прогнозируемые платежные возможности МУП при условии погашения краткосрочной дебиторской задолженности и реализации имеющихся запасов отражает ***коэффициент покрытия*:**

Кп=(ДС+КФВ+КДЗ+Запасы с учетом НДС)/КО.

Общая платежеспособность МУП определяется как способность покрыть все обязательства МУП всеми его активами. ***Коэффициент общей платежеспособности*** рассчитывается по формуле:

Ко.п.= активы МУП /обязательства МУП.

*10.4. Рейтинговая оценка эффективности хозяйственной деятельности унитарного предприятия*

С целью определения степени финансовой устойчивости и оценки деятельности МУП проводится сравнительная рейтинговая комплексная экспресс-оценка, в ходе которой:

- используемая система финансовых показателей базируется на данных публичной отчетности МУП, что позволяет контролировать изменение финансового состояния всем заинтересованным пользователям;

- исходные показатели рейтинговой оценки объединены в четыре группы (оценка прибыльности, оценка эффективности управления, оценка деловой активности, оценка ликвидности и рыночной устойчивости);

- выводы, сделанные на основе рейтинговой экспресс-оценки, могут несколько отличаться от выводов, сделанных по данным других видов анализа, поскольку используемая в данном разделе группа коэффициентов характеризует экономические тенденции развития МУП.

Коэффициенты, используемые при проведении рейтинговой оценки, должны:

- быть максимально информативными, непротиворечивыми и давать целостную картину устойчивости финансового состояния МУП;

- иметь одинаковую направленность (положительную корреляцию, т.е рост коэффициента означает улучшение финансового состояния);

- для всех показателей иметь числовые нормативы минимального удовлетворительного уровня или диапазона изменений;

- рассчитываться только по данным публичной бухгалтерской отчетности;

- давать возможность проводить рейтинговую оценку МУП как в пространстве (т.е. в сравнении с другими организациями), так и во времени (за ряд периодов).

На основе данных баланса и других форм отчетности вычисляются финансовые коэффициенты.

Рейтинговое число определяется по формуле:

L

R= Σ 1/LNiKi, ,где

I=1

L – число показателей, используемых для рейтинговой оценки,

Ni – нормативное требование для i-го коэффициенты;

Ki – i-й коэффицент;

1/LNi – весовой индекс i-го коэффициента.

Для оценки рекомендуется использовать пять показателей, наиболее полно характеризующих финансовое состояние.

1. ***Обеспеченность собственными средствами*** – характеризует наличие у МУП собственных оборотных средств, необходимых для его финансовой устойчивости, определяется по формуле:

Ko= (Сумма капитала и резервов +Доходы будущих периодов + Резервы предстоящих расходов)/оборотные активы

Нормативное требование - Ko ≥ 0,1

2. ***Ликвидность (текущая) баланса -*** показывает степень общего покрытия всеми оборотными средствами МУП суммы срочных обязательств, определяется по формуле:

Kт.л.= (ОА – НДС – ДДЗ)/(ЗиК+КЗ+ЗУ+ПКО), где:

ОА – оборотные активы,

ДДЗ - долгосрочная дебиторская задолженность,

ЗиК - заем и кредиты,

КЗ - кредиторская задолженность,

ЗУ - задолженность учредителям по доходам,

ПКО - прочие краткосрочные обязательства

Нормативное требование - Kт.л ≥ 2.

**3. *Интенсивность оборота авансируемого капитала*** – отражает объем реализованной продукции, приходящейся на 1 рубль средств, вложенных в деятельность МУП, определятся по формуле:

Ки= (ВР/(Баланс на начало периода+Баланс на конец периода)-0,5\*365/N, где:

ВР – выручка от реализации товаров,

N – количество дней в анализируемом периоде.

Нормативное требование - Ки ≥ 2,5.

4. ***Эффективность управление унитарным предприятием*** представляет собой соотношение величины прибыли от реализации и величины чистой выручки от реализации, определяется по формуле:

Км= Прибыль (убыток) от продаж / ВР

Нормативное требование – Км ≥ (r-1)/r, где:

r- учетная ставка ЦБ России.

5. ***Прибыльность (рентабельность) собственного капитала*** – характеризует объем прибыли, приходящийся на 1 рубль собственного капитала, определяется по формуле:

Кпр.= Прибыль (убыток) /Сумму капитала и резервов на отчетные даты анализируемого периода \*0,5/365/N.

Нормативное требование - Кпр≥2,0.

На основе пяти указанных выше показателей определяется рейтинговой число:

R=2Ко+0,1 Кл+0,08Ки+0,45Км+Кпр

Нормативное значение рейтинговой оценки – 1. Сравнивая показатели рейтинговой оценки за ряд лет, можно сделать вывод об эффективности (неэффективности) деятельности УМП. Рост рейтинга свидетельствует об улучшении финансового состояния предприятия, снижение – об ухудшении.

**11. Аудит эффективности использования муниципальной собственности**

В современных условиях особую актуальность приобретает аудит эффективности муниципальной собственности, который позволяет проанализировать степень полезной отдачи имущества, находящегося в муниципальной собственности, и определить потенциальные возможности его более рационального использования, дать оценку уровню эффективности управленческой деятельности, влиянию конкретного результата на деятельность организации в целом, качеству ее работы. Собственник обязан знать, насколько эффективно используется принадлежащая ему собственность, что получено от ее использования.

Показателем экономической эффективности использования муниципальной собственности выступает результативность – соотношение между достигнутыми результатами и вложенными затратами.

Аудит эффективности муниципальной собственности включает в себя анализ:

- реализации органами местного самоуправления нормотворческих полномочий по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью;

- управленческой и организационной деятельности ответственных лиц по использованию собственности, постановке и результативности внутреннего контроля, применению методов для устранения выявленных в ходе контроля недостатков, упущений и нарушений;

- экономической результативности, достигнутой в процессе использования муниципальной собственности.

Экономическую эффективность может характеризовать такой критерий, как наличие утвержденных показателей экономической эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий и хозяйственных обществ, доля акций которых принадлежит муниципальному образованию.

К числу общих показателей эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий следует отнести количество реализуемых товаров, работ и услуг, прибыль, себестоимость, уровень трудовых и материальных затрат на единицу продукции и др.

Состояние нормативно-правовой базы, раскрывающей деятельность органов местного самоуправления по владению, пользованию и распоряжению муниципальной собственностью, определяют принятые на уровне муниципального образования нормативно-правовые акты.

Критериальными показателями эффективности организационной и управленческой деятельности органов местного самоуправления выступают полнота и объемность выполнения собственником функций, предписанных ему законодательством по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, постановка учета муниципальной собственности и ведение реестра.

Обобщающими критериальными показателями эффективности выступают общие суммы поступлений в местный бюджет доходов от использования объектов муниципальной собственности, к примеру, такие как:

- доходы от сдачи в аренду муниципального имущества, земельных участков;

- доходов за счет прибыли МУП;

- доходов от акций, находящихся в собственности муниципального образования;

- доходов от оказания платных услуг.

Достоверность аудита эффективности использования муниципальной собственности возможна в условиях отсутствия отклонений в финансовой и бухгалтерской отчетности.

При проведении аудита эффективности дается не только оценка деятельности органов местного самоуправления в области управления и распоряжения муниципальной собственностью, но, что не менее важно, должны быть выработаны необходимые рекомендации по оптимизации ее использования.

**12. Подведение итоговых результатов контрольных мероприятий**

Итоговым этапом контрольного мероприятия по распоряжению муниципальной собственностью в целом, а также проведения проверок по отдельным вопросам в сфере распоряжения имуществом, являются обобщение результатов контрольного мероприятия, анализ выявленных ошибок.

По результатам контрольного мероприятия следует разработать рекомендации и предложения по устранению нарушений и недопущения их впредь.