

**СП РК 1.02-21-2007 Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство**

Приказ Председателя Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 29 мая 2007 года № 163-НҚ.

 **Содержание**

      **(Неофициальный текст)**

      1. Область применения

      2. Общие положения

      3. Разработка, согласование и утверждение технико-экономических обоснований на строительство

      4. Состав и содержание технико-экономических обоснований на строительство

      Приложение А. Термины и определения

      Приложение Б. Список литературы и документов, рекомендуемых для использования при разработке технико-экономических обоснований на строительство объектов

      Приложение В. Примерный перечень данных и требований, включаемых в задание на разработку тэхнико-экономических обоснований на строительство объектов

      Приложение Г (рекомендуемое). Перечень рекомендуемых таблиц для определения расчетных технико-экономических показателей проектируемого объекта строительства (предприятия, здания и сооружения)

      Приложение Е (рекомендуемое). Основные технико-экономические показатели, рекомендуемые для утверждения технико-экономических обоснований на строительство (расширение, реконструкцию и др.) объектов

 **1 Область применения**

      1.1 Настоящие "Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство" (далее - Правила) устанавливают порядок разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство новых и изменение (расширение, модернизацию, техническое перевооружение, реконструкцию, реставрацию и капитальный ремонт) существующих предприятий, зданий и сооружений (далее- объектов) и предназначены для применения всеми субъектами архитектурной, градостроительной и строительной деятельности на территории Республики Казахстан.

      1.2 Технико-экономические обоснования (далее- ТЭО) на строительство объектов разрабатываются в соответствии с законодательными и нормативными правовыми актами и иными нормативными документами Республики Казахстан, регламентирующими архитектурную, градостроительную и строительную деятельности и регулирующими инвестиционную деятельность, а также настоящими Правилами.

      1.3 Положения настоящих Правил являются обязательными для их соблюдения при разработке ТЭО строительства объектов, возводимых полностью или частично за счет государственных инвестиций, а также возводимых без участия государственных инвестиций, но предусматривающих установленную в законодательном порядке долю государственной собственности в объемах выпускаемой продукции или предоставляемых услуг.

      Положения настоящих Правил не распространяются на обоснование строительства индивидуальных жилых домов, а также для строительства объектов за границей.

      В остальных случаях, положения данного нормативного документа носят рекомендательный характер.

      1.4 Основные понятия (термины и определения), используемые в Правилах, приведены в приложении А.

 **2 Общие положения**

      2.1 Разработка ТЭО осуществляется с учетом данных и положений, содержащихся в планах социально-экономического развития Республики Казахстан, региональных и отраслевых, научно-технических и других государственных программах, схемах развития и размещения производительных сил, градостроительной документации (генеральных планов развития городов и населенных пунктов) и иных документов, необходимых для строительства объектов на территории Республики Казахстан.

      2.2 По объектам строительства, финансируемым на безвозвратной основе, включая объекты жилищного и гражданского назначения без сложных технологических производственных процессов, а также элементы внутригородской улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, за исключением высотных и уникальных зданий и сооружений, предусмотренные утвержденными в установленном порядке государственными программами и иными документами, если целесообразность их строительства и их основные технико-экономические показатели определены градостроительной документацией местности (генеральный план, проект детальной планировки, проект застройки и др.) ТЭО могут не разрабатываться.

      2.3 По проектам, являющимся технически несложными, строительство которых предполагается по типовым проектам, а также по типовым проектным решениям и проектам повторного применения, одобренным в рамках соответствующих государственных, отраслевых (секторальных) и региональных программ, разработка ТЭО не требуется.

      2.4 Результаты ТЭО служат основанием для принятия решения о хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой, экономической и социальной целесообразности инвестиций в строительство, получения Акта выбора земельного участка для размещения объекта.

      2.5 В приложении Б приведен список литературы и документов, рекомендуемых для использования при разработке технико-экономических обоснований на строительство объектов

 **3 Разработка, согласование и утверждение технико-экономических обоснований на строительство**

      3.1 Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон участников разработки ТЭО, является договор.

      Неотъемлемой частью договора должно быть задание на разработку ТЭО, в котором приводятся исходные данные, основные технико-экономические показатели и другие требования заказчика.

      Для промышленных объектов, где имеются технологические процессы, в задании на разработку указывается наличие технологических регламентов (исследований) или рекомендаций к технологическим регламентам по основному производству, очистным сооружениям и др.

      3.2 В ТЭО должны выполняться альтернативные проработки, расчеты предложенных вариантов, в том числе принципиальные объемно-планировочные решения, расчеты эффективности инвестиций, а также данные социальных, экологических и других последствий при строительстве и эксплуатации объекта, в том числе величина причиненных убытков землевладельцам, землепользователям, арендаторам, потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка и др.

      Состав и содержание указанных материалов должны быть достаточны для обоснования принятых в ТЭО проектных решений и проведения необходимых согласований и экспертиз.

      3.3 Разработка ТЭО инвестиционных проектов, реализация которых финансируется за счет бюджетных средств, осуществляется по проектам, предусмотренным в утвержденных государственных, отраслевых (секторальных) и региональных программах, производится в соответствии с техническим заданием на разработку ТЭО, составленном заказчиком (администратором программы) и одобренном уполномоченным органом по экономическому планированию в рамках инвестиционного предложения.

      Технические задания на разработку ТЭО инвестиционных проектов, финансируемых за счет бюджетных средств, разрабатываются с учетом положений настоящих Правил и требований к ТЭО, определяемых центральным уполномоченным органом по экономическому планированию.

      В приложении В приведен перечень требований, включаемых в задание на разработку ТЭО.

      3.4 Согласование проекта ТЭО с заинтересованными организациями и государственными надзорными органами производится в соответствии с нормативными правовыми актами Республики Казахстан в установленном порядке при выборе места размещения объекта.

      Предварительное согласование места размещения объекта не производится в случаях предоставления земельных участков в городах и других населенных пунктах, где решение о размещении площадки (трассы) для строительства принимается местным исполнительным органом в соответствии с утвержденной градостроительной документацией города или населенного пункта.

      3.5 Государственная экспертиза ТЭО проводится в установленном Правительством Республики Казахстан порядке.

      3.6 Утверждение ТЭО строительства осуществляется соответствующими уполномоченными органами или заказчиками в порядке, установленном законодательными и нормативными правовыми актами Республики Казахстан.

      Утвержденные в установленном порядке ТЭО служат основанием для дальнейшей разработки проектно-сметной документации и финансирования проектных и изыскательских работ.

 **4 Состав и содержание технико-экономических обоснований на строительство**

      4.1 Целью разработки ТЭО является выработка оптимальных проектных решений, в том числе наиболее оптимальной структуры и масштаба инвестиционного проекта по наиболее целесообразным маркетинговым, технико-технологическим, финансовым, институциональным, экологическим, социальным и другим решениям, предполагаемым в рамках реализации проекта.

      4.2 Состав и содержание ТЭО должны быть достаточны для оценки целесообразности и эффективности инвестиций в строительство объектов с проработкой каждого раздела, которые должны содержать результаты изучения осуществимости и эффективности проекта строительства, проводимого на основе экономического анализа затрат и выгод.

      Экономическая эффективность инвестиций должна подтверждаться соответствующими расчетами и сравнением технико-экономических показателей объекта с проектами аналогами, если таковые имеются.

      4.3 Состав ТЭО для объектов производственного назначения должен состоять из следующих разделов:

      - исходные данные;

      - введение;

      - маркетинговый раздел;

      - мощность предприятия;

      - обеспечение предприятия ресурсами;

      - основные технико-технологические решения;

      - место размещения предприятия;

      - основные архитектурно-строительные решения;

      - транспорт;

      - инженерные системы;

      - оценка воздействия на окружающую среду;

      - институциональный раздел;

      - финансовый анализ;

      - экономическая эффективность инвестиций;

      - социальный раздел;

      - технико-экономические показатели;

      - общие выводы;

      - приложения.

      4.3.1 Исходные данные намечаемого к строительству объекта должны содержать: наименование объекта строительства, место реализации, предполагаемые источники и схемы финансирования, период реализации проекта строительства, а также исходные документации для разработки ТЭО.

      4.3.2 Введение должно включать: обоснование необходимости строительства объекта и его соответствие государственным и (или) отраслевым программам, иным нормативным правовым актам, цели инвестирования, экономический (социальный, коммерческий) эффект, ожидаемый от функционирования объекта в намечаемом месте (районе) строительства, с указанием основных количественных и качественных показателей объекта.

      4.3.3 Маркетинговый раздел должен содержать:

      - результаты технико-экономических оценок на основе имеющихся материалов и исследований, градостроительной документации, а также требований и условий, изложенных в задании на его разработку;

      - оценку существующего и перспективного (на период существования предприятия) спроса на предполагаемую к выпуску продукцию (услуги), с указанием предполагаемых потребителей;

      - анализ современного состояния отрасли и социально-экономической необходимости строительства объекта и оценку влияния продукции предприятия на рост экспортного потенциала страны;

      - оценку коммерческих рисков, определяющие основные факторы риска, предположительный характер и диапазон изменений, предполагаемые мероприятия по снижению рисков.

      4.3.4 Мощность предприятия.

      Раздел отражает оценку современного состояния производства и потребления намечаемой к выпуску продукции (услуг), обоснования выбранной мощности предприятия (здания), в том числе:

      - обоснование выбора политики в области сбыта продукции на основе прогноза конъюнктуры рынка, исследования спроса с учетом уровня цен, инфляции, состояния деловой активности;

      - анализ работы существующих объектов в данной отрасли, в том числе анализ конкурентов;

      - разработка (при необходимости) мероприятий по стимулированию сбыта продукции, в том числе на внешнем рынке;

      - номенклатура и объемы производства основной и попутной продукции, установленные исходя из прогнозируемой потребности, оптимального использования сырья, полуфабрикатов и переработки производственных отходов, ее основные технические, экономические и качественные показатели;

      - производственная мощность (программа), ее обоснование, исходя из анализа перспективной потребности в продукции предприятия с учетом условий конкуренции, наличия необходимых ресурсов, уровня качества и стоимости продукции, динамики освоения мощности проекта;

      - оценка влияния проекта на инфраструктуру региона и развитие совокупных (смежных) отраслей.

      4.3.5 Обеспечение предприятия ресурсами.

      Потребность предприятия в необходимых ресурсах: сырье, материалы, энергетические ресурсы, трудовые и финансовые ресурсы, в том числе:

      - анализ рынков сырья, наличия трудовых и финансовых ресурсов и других факторов, связанных с функционированием проекта;

      - анализ и обоснование возможных источников и условий получения ресурсов, в том числе показатели о достаточности местных источников;

      - расчет ежегодных расходов на обеспечение предприятия сырьевыми, трудовыми и финансовыми ресурсами.

      4.3.6 Основные технико-технологические решения включают в себя: обоснование выбранной технологии основного и вспомогательных производств на основе сравнения возможных вариантов технологических процессов (схем) по уровню их экономической эффективности, технической безопасности, потреблению ресурсов на единицу продукции, а также степени риска и вероятности возникновения аварийных ситуаций, в том числе:

      - краткая характеристика выбранной технологии, требования к основному технологическому оборудованию, выполнение которых обеспечивает технологическую и экологическую безопасность предприятия. Обоснование выбора основного оборудования с данными исследования рынка оборудования и указанием источников его приобретения;

      - анализ различных технологических решений реализации проекта, их преимущества и недостатки, обоснование выбранного варианта;

      - оценка производительности основной технологической линии (оборудования), возможности экспорта продукции и т. п;

      - решения по производству (выделению) побочной и попутной продукции, утилизации и безопасному уничтожению и хранению отходов;

      - оценка технических рисков, определяющие основные факторы риска, предположительный характер и диапазон изменений, предполагаемые мероприятия по снижению рисков;

      - производственно-технологическая структура и состав предприятия.

      4.3.7. Место размещения предприятия.

      Основные требования к месту (площадке, трассе) размещения объекта должны включать:

      - анализ возможных вариантов мест размещения объекта;

      - обоснование выбранного места размещения объекта с учетом социальной, экономической и экологической ситуации в регионе, наличия сырьевых ресурсов, рынка сбыта продукции, транспортных коммуникаций, инженерных сетей и других объектов производственной и социальной инфраструктуры, а также потребности региона в дополнительных рабочих местах;

      - краткая характеристика выбранного варианта размещения объекта, основные критерии его оптимальности.

      4.3.8 Основные архитектурно- строительные решения включают в себя: принципиальные архитектурные, объемно-планировочные и конструктивные решения, а именно: обоснованность планировочных решений, рациональное использование земельных участков, эффективное блокирование зданий, обращается особое внимание на наличие природоопасных явлений (сейсмика, просадочность, карсты, оползни и др.) в районе строительства, соответствие принципиальных архитектурно-композиционных решений градостроительным условиям окружающей застройки.

      Основные параметры наиболее технически сложных зданий и сооружений включают объемно-планировочные и конструктивные (строительные) решения и их конструктивные особенности. Потребность в строительной продукции и материалах.

      Соображения по организации строительства.

      4.3.9 Транспорт.

      Обоснование выбора вариантов транспортной схемы, внутриплощадочных путей и автодорог с оценкой соблюдения требуемых противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов между зданиями и сооружениями, в том числе промышленного и другого назначения.

      4.3.10 Инженерные системы включают выбор решения по энергосбережению, тепло-, водоснабжению, канализации и др. с обоснованиями выбранных схем.

      4.3.11 Оценка воздействия на окружающую среду. ТЭО выполняется в соответствии с нормативными документами Министерства охраны окружающей среды РК и другими нормативными актами, регулирующими природоохранную деятельность, и должно содержать:

      - оценку влияния проекта на состояние окружающей среды, количественную оценку экологического ущерба от реализации проекта и предполагаемые мероприятия по уменьшению его вредного воздействия;

      - мероприятия, предполагаемые проектом для улучшения экологической ситуации, как региона, так и страны в целом и их результат в количественном выражении;

      - оценку экологических рисков, определяющие основные факторы риска, предположительный характер и диапазон изменений, предположительные мероприятия по снижению рисков.

      4.3.12 Институциональный раздел (при необходимости) должен содержать схемы управления проектом на протяжении его жизненного цикла, с описанием правовой основы, информации о всех участниках реализации проекта и их функциях, а также структуре управления с оценкой финансовых затрат.

      В случае создания проектом на строительство объектов новой институциональной схемы необходимо указание подробного обоснования создания данной схемы с приведением альтернативных вариантов.

      4.3.13 Финансовый анализ должен включать:

      - расчеты общих инвестиционных расходов, распределение потребностей в финансировании по стадиям проекта;

      - расчет производственных расходов (эксплуатационные расходы);

      - расчеты себестоимости основных видов продукции, прогноза изменения основных показателей производственной деятельности предприятия в течение расчетного периода, анализа тенденции изменения рентабельности и мероприятий по обеспечению минимизации возможных потерь;

      - расчет доходов от продаж, расчет нераспределенного и чистого доходов;

      - сводный расчет потока денежных средств;

      - анализ проекта с помощью простых методов финансовой оценки, в том числе расчет срока окупаемости, коэффициента покрытия задолженности;

      - анализ проекта (программы) с помощью методов дисконтирования, в том числе расчет чистого дисконтированного дохода (NPV), внутренней нормы прибыльности (IRR), отношения дисконтируемых выгод и затрат (В/С), дисконтированного срока окупаемости;

      - финансовый анализ в условиях неопределенности, в том числе анализ чувствительности по основным параметрам (объем сбыта, цена сбыта, прямые издержки), анализ безубыточности проекта;

      - анализ ликвидности проекта ;

      - текущее финансовое состояние участников проекта;

      - анализ схемы, источников, условий финансирования и их альтернативных вариантов;

      - оценку финансовых рисков, определяющие основные факторы риска, предположительный характер и диапазон изменений, предполагаемые мероприятия по снижению рисков.

      4.3.14 Экономическая эффективность инвестиций проводится по результатам количественного и качественного анализа информации, полученной при разработке соответствующих разделов ТЭО и основывается на следующих положениях:

      - расчета стоимости строительства, определяемого в соответствии с требованиями системы сметных нормативных документов и ценообразования в строительстве, а также по аналогам, прогнозным и экспертным оценкам;

      - оценки экономических выгод и затрат, в том числе анализе результатов, следствий и влияния, анализе эффективности затрат и неизмеримых выгод;

      - анализе наименьших затрат;

      - расчета показателей экономической эффективности проекта (программы), в том числе экономического чистого дисконтированного дохода (ENPV) и экономической внутренней нормы доходности (EIRR);

      - определения оценки риска инвестиций.

      В **приложении Г** приведен перечень расчетных зависимостей для определения расчетных финансовых и экономических показателей объектов.

      4.3.15 Социальный раздел отражает социальные аспекты и выгоды от реализации проекта, в том числе:

      - потребность в трудовых ресурсах по категориям работников (рабочих, ИТР и служащих), требования к их квалификации, альтернативные варианты удовлетворения потребности в трудовых ресурсах;

      - обоснованность проекта с точки зрения социально-культурных и демографических характеристик населения;

      - нормы охраны труда и техники безопасности;

      - оценку социальных рисков, определяющие основные факторы риска, предположительный характер и диапазон изменений, предполагаемые мероприятия по снижению рисков.

      4.3.16 Технико-экономические показатели проекта на строительство объекта должны содержать основные показатели объекта, в том числе: данные о мощности объекта строительства, финансовые и экономические показатели проекта, а также стоимостные показатели строительства, стоимость основных производственных фондов, стоимость товарной продукции и себестоимость основных видов продукции, ориентировочный срок строительства и т. д.

      Рекомендуемый перечень технико-экономических показателей объекта строительства приведен в **приложении Е**.

      4.3.17 В разделе "Общие выводы" отражаются основные достоинства и недостатки проекта. Раздел должен содержать выводы о хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой, экономической и социальной целесообразности инвестиций в строительство объекта с учетом его экологической и эксплуатационной безопасности и описание логики по выбору оптимального варианта реализации проекта.

      4.4 Состав ТЭО строительства линейных сооружений устанавливается ведомственными нормативными документами и должен содержать основные положения требований раздела 4.3 настоящих Правил.

      4.4.1 При разработке ТЭО строительства автомобильных дорог и мостов (транспортные развязки) обязательным условием является наличие следующих требований:

      - технические параметры дороги (моста);

      - размещение и принципиальные решения по крупным искусственным сооружениям (мостам), транспортным развязкам;

      - размещение и принципиальные решения по комплексам линейно-эксплуатационной службы;

      - очередность и стадийность строительства;

      - объемы работ и расчетная стоимость строительства на основании укрупненных показателей или аналогов, сметных расчетов;

      - расчеты эффективности капитальных вложений и выбор наиболее эффективного варианта.

      4.5 Состав ТЭО на строительство объектов жилищно-гражданского назначения должен включать:

      - исходные данные;

      - введение;

      - место размещения объекта;

      - основные архитектурно-строительные решения;

      - выбор вариантов транспортной схемы;

      - инженерные сети и системы;

      - оценка воздействия на окружающую среду;

      - эффективность инвестиций;

      - технико-экономические показатели;

      - общие выводы;

      - приложения.

      4.5.1 Исходные данные намечаемого к строительству объекта включают: наименование проекта, место реализации, предполагаемые источники и схемы финансирования, период реализации проекта, а также исходные документы для разработки ТЭО.

      4.5.2 Введение включает: цели инвестирования экономический, социальный, коммерческий эффект, ожидаемый от функционирования объекта в намечаемом месте (районе) строительства, при заданных его параметрах, соблюдении обязательных требований и условий строительства.

      Основания и условия, необходимые для разработки ТЭО, в том числе, обоснование необходимости строительства объекта и его соответствие государственным и (или) отраслевым программам, иным нормативным правовым актам.

      Результаты технико-экономических оценок на основе имеющихся материалов и исследований, градостроительной документации, а также требований и условий, изложенных в задании на его разработку.

      4.5.3 Место размещения объекта.

      Основные требования к месту (площадке, трассе) размещения объекта должны включать:

      - обоснование выбранного места размещения объекта с учетом социальной, экономической и экологической ситуации в регионе, наличия транспортных коммуникаций, инженерных сетей и других объектов социальной инфраструктуры;

      - краткую характеристику выбранного варианта размещения объекта, основные критерии его оптимальности.

      4.5.4 Основные архитектурно- строительные решения включают в себя принципиальные архитектурные, объемно-планировочные и конструктивные решения, в том числе: обоснованность планировочных решений, рациональное использование земельных участков, соответствие принципиальных архитектурно-композиционных решений градостроительным условиям окружающей застройки.

      Соображения по организации строительства.

      4.5.5 Выбор вариантов транспортной схемы, внутриплощадочных путей и автодорог с оценкой соблюдения требуемых противопожарных и санитарно-гигиенических разрывов между зданиями и сооружениями, в том числе промышленного и другого назначения.

      4.5.6 Инженерные сети и системы включают в себя решения по энергосбережению, тепло-, водоснабжению, канализации и др., с обоснованиями выбранных схем.

      4.5.7 Оценка воздействия на окружающую среду. ТЭО выполняется в соответствии с нормативными документами Министерства охраны окружающей среды РК и другими нормативными актами, регулирующими природоохранную деятельность.

      4.5.8 Эффективность инвестиций включает оценку экономической эффективности инвестиций (при необходимости), которая проводится по результатам количественного и качественного анализа информации, полученной при разработке соответствующих разделов ТЭО и основывается на следующих положениях:

      - стоимости строительства, определяемой в соответствии с требованиями системы сметных нормативных документов и ценообразования в строительстве, а также по аналогам, прогнозным и экспертным оценкам;

      - уточнения возможных источников и условий финансирования инвестиций, принятых на стадии прединвестиционных исследований;

      - оценки риска инвестиций;

      - результатов расчетов с выявлением возможностей повышения экономической эффективности и надежности объекта строительства за счет совершенствования проектных решений, более рационального использования ресурсов и прочих факторов.

      Оценку социального эффекта производят с учетом рассмотрения вопросов социальной целесообразности и выгоды от реализации проекта, в том числе:

      - обоснованности проекта с точки зрения социально-культурных и демографических характеристик населения;

      - оценки социальных рисков, определяющих основных факторов риска, предположительного характера и диапазона изменений, предполагаемых мероприятий по снижению рисков.

      В **приложении Г** приведен перечень расчетных зависимостей для определения расчетных финансовых и экономических показателей объектов.

      4.5.9 Технико-экономические показатели проекта на строительство объекта должны содержать основные показатели объекта, данные об основных характеристиках объекта, в том числе мощности (емкости, вместимости и др.) объекта строительства, а также стоимостные показатели строительства, Рекомендуемый перечень технико-экономических показателей объекта строительства приведен в **приложении Е**.

      4.5.10 В выводах отражаются основные достоинства и недостатки проекта. Раздел должен содержать выводы о хозяйственной необходимости, коммерческой, экономической и социальной целесообразности инвестиций в строительство объекта с учетом его экологической и эксплуатационной безопасности.

      4.6 Приложения к ТЭО (в зависимости от назначения объекта строительства) должны включать таблицы расчетных технико-экономических показателей, приведенных в **приложении Г** настоящих Правил, картографические и другие графические материалы, в том числе схема ситуационного плана с размещением объекта строительства и указанием мест присоединения его к инженерным сетям и коммуникациям, схема генерального плана объекта, обосновывающие размеры земельного участка, а также схемы, чертежи (эскизные проекты) соответствующих технологических, архитектурных и объемно-планировочных решений.

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение А |

 **Термины и определения**

      А1 внутренняя норма доходности (внутренняя норма рентабельности): Показатель доходности инвестиционного проекта (ИП).

      А2 государственные нормативы (государственные нормативные документы): Система нормативных правовых актов и нормативно-технических документов, других обязательных требований, условий и ограничений, включающая государственные градостроительные нормативы и регламенты, строительные нормы и правила, строительные нормы, руководящие документы в строительстве, стандарты и технические условия в строительстве, сертификаты на строительные конструкции, изделия и материалы.

      А3 государственные инвестиции: Средства республиканского и местных бюджетов, государственных фондов, иностранных кредитов, привлекаемых под государственные гарантии, а также средства государственных предприятий и учреждений.

      А4 дефляция: Изъятие из обращения части избыточной денежной массы, выпущенной в период инфляции.

      А5 дефлирование: Перевод показателей, рассчитанных в текущих ценах, в показатели, выраженные в постоянных ценах.

      А6 дисконтирование: Метод, применяемый при оценке и отборе инвестиционных проектов. Приведение разновременных инвестиций и денежных поступлений предприятия к определенному периоду времени и определению коэффициента окупаемости капитальных вложений - внутренние нормы доходности.

      А7 дисконтирование денежных потоков:- приведение разновременных (относящихся к разным шагам расчета) значений денежных потоков к их ценности на определенный момент времени.

      А8 договор: Добровольное соглашение двух или нескольких лиц (экономических субъектов), заключаемое на предмет выполнения каждым из них принимаемых на себя обязательств по отношению к другим участникам. Договор скрепляется подписями полномочных представителей договаривающихся сторон и печатями. Договоры также называют контрактами.

      А9 задание на разработку (проектирование): Перечень требований, условий, целей, задач, поставленных заказчиком в письменном виде, документально оформленных и выданных исполнителю работ проектно-исследовательского, опытно-конструкторского, технико-экономического характера.

      А10 заказчик: Юридическое или физическое лицо, заявившее осуществить намечаемую хозяйственную деятельность - строительство объекта и обладающее достаточным ресурсным потенциалом.

      А11 индекс доходности: Показатель относительной "отдачи проекта" на вложенные в него средства.

      А12 индекс доходности инвестиций (ИД): Отношение суммы элементов денежного потока от операционной деятельности к абсолютной величине суммы элементов денежного потока от инвестиционной деятельности.

      А13 инвестор: Юридическое или физическое лицо, участвующее в финансировании инвестиционного проекта.

      А14 инвестиции: Средства (денежные средства, ценные бумаги и иное имущество), вкладываемые в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности с целью получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

      А15 инвестиционный проект (ИП): Предпроектная или проектная документация строительства нового или изменения существующего объекта, реализация которого осуществляется за счет государственных инвестиций или собственных средств инвестора.

      А16 инвестиционная деятельность: Вложение инвестиций и осуществление практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта.

      А17 капитальные вложения: Инвестиции в основной капитал (основные средства), в том числе затраты на новое строительство, расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, проектно-изыскательские работы и другие затраты.

      А18 лицензирование строительной деятельности: Разрешение, выдаваемое компетентным государственным органам на ведение проектных, строительно-монтажных и других работ в области строительства по строго установленному перечню выполняемых работ и услуг.

      А19 подрядчики: Юридические и физические лица, которые выполняют проектные и (или) строительные работы по договору подряда и (или) государственному контракту, заключаемыми с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом Республики Казахстан. Подрядчик обязан иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с законодательством.

      А20 погашение кредита: Срок, исчисляемый с даты первого платежа до даты последнего платежа в счет погашения кредита;

      А21 предпроектная документация: Документация, содержащая информацию об организационных, технологических, технических, экологических, экономических и финансовых аспектах реализации строительства нового или изменения существующего объекта и включающая обоснования о целесообразности и эффективности вложения инвестиций.

      А22 предварительные условия на возможное присоединение объекта к источникам энергетических ресурсов: Предварительные согласования выбора место размещение объекта, выдаваемые эксплуатирующими организациями или владельцами источников энергетических ресурсов на возможное снабжение объекта энергетическими ресурсами (присоединение к источникам инженерных сетей) без указания технических условий или требований.

      А23 проектная документация (проект, рабочий проект): Совокупность текстовых и графических документов, выполненных на различных стадиях проектирования, состав и содержание которых регламентируется соответствующими нормативными документами в зависимости от стадии и объекта проектирования, и уточняются при заключении договора (контракта) на проектные работы.

      А24 проект строительства: Проектная (проектно-сметная) документация, содержащая объемно-планировочные, конструктивные, технологические инженерные, природоохранные, экономические и иные решения для организации и ведения строительства, инженерной подготовки территории, и поститулизации объектов благоустройства.

      А25 сооружения объекта: Указанный в договоре (контракте) период сооружения объекта, начиная с даты вступления контракта в действие и до выдачи последнего документа о готовности объекта к пуску и эксплуатацию.

      А26 срок окупаемости: Расчетный период, продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости инвестирования.

      А27 строительство (строительная деятельность): Деятельность по созданию основных фондов производственного и непроизводственного назначения путем возведения новых и/или изменения существующих объектов (зданий, сооружений и их комплексов, коммуникаций), монтажа (демонтажа) связанного с ними технологического и инженерного оборудования, изготовления (производства) и поставки строительных конструкций, изделий и материалов, проведения пуско-наладочных работ, обеспечения строек оборудованием, машинами и механизмами, а также осуществления работ по консервации незавершенных строек и поститулизации объектов.

      А28 строительная продукция: Промежуточный и/или конечный результат архитектурной, градостроительной, строительной деятельности субъектов, в том числе проектно-изыскательских, научно-исследовательских, опытно-экспериментальных, конструкторско-технологических, строительно-монтажных организаций, предприятий строительной индустрии и промышленности строительных материалов, органов государственного управления и архитектурно-строительного контроля.

      А29 технико-экономическое обоснование (ТЭО): Предпроектная документация, содержащая: основные исходные данные с описаниями цели инвестирования, обоснования эффективности инвестиций, в том числе: ожидаемый экономический, социальный, коммерческий эффект от функционирования объекта, а также сведения об основных технических и технологических параметров объекта строительства и расчеты с определением технико-экономических показателей объекта.

      А30 чистый доход (ЧД): Показатель накопленного эффекта (сальдо денежного потока) за расчетный период.

      А31 чистый дисконтированный доход (интегральный эффект - ЧДД): Накопленный дисконтированный эффект за расчетный период.

      А32 экспертиза проектов: Этап разработки предпроектной или проектной (проектно-сметной) документации, предшествующий принятию заказчиком (инвестором) решения о целесообразности инвестирования проекта и его реализации, особого ряда функция установления достоверности эффективности инвестиций, а также оценка качества проектов путем установления их соответствия либо несоответствия условиям и требованиям государственных нормативных документов.

      А33 эскизный проект: Упрощенный вид проектного (планировочного, пространственного, архитектурного, технологического, конструктивного, инженерного, декоративного или другого) решения, выполненный в форме схемы, чертежа, первоначального наброска (рисунка) и объясняющий замысел этого решения.

      А34 эффективность инвестиций: Категория, отражающая соответствие вкладываемой инвестиции целям и интересам инвестиционной деятельности, осуществляемой инвестором, участниками проекта

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение Б |

 **Список**

 **литературы и документов, рекомендуемых для использования при разработке технико-экономических обоснований на строительство объектов**

      Б1 Временные методические указания по применению нормативных документов для рассмотрения и утверждения технико-экономических обоснований и проектов строительства, финансируемых за счет государственных инвестиций, Комитет по делам строительства.

      Б2 СНиП РК А.2.2-1-2001 Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

      Б3 СНиП РК 3.01-07-2001 Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов в Республике Казахстан.

      Б5 СН-509-78 Инструкция по определению экономической эффективности использования в строительстве новой техники, изобретений и рационализаторских предложений.

      Б6 Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов (вторая редакция), Экономика, Москва, 2000 г.

      Б7 Требования к технико-экономическому обоснованию бюджетных инвестиционных проектов (программ), утвержденные приказом Министра экономики и бюджетного планирования РК от 30.09. 2004 г. № 144.

      Б8 Правила рассмотрения бюджетных инвестиционных проектов (программ), утвержденные постановлением Правительства РК от 18.03. 2005 г. № 245.

      Б9 Правила формирования перечней бюджетных инвестиционных проектов (программ), утвержденные постановлением Правительства РК от 18.03.2005 г. № 247.

      С поправкой

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение В |

 **Примерный перечень данных и требований, включаемых в задание на разработку технико-экономических обоснований на строительство объектов**

 **В1 Производственного назначения**

      В1.1 Основные данные о заказчике (инвесторе).

      В1.2 Месторасположение предприятия, здания, сооружения.

      В1.3 Цель и источники инвестирования, объем предусмотренных финансовых средств.

      В1.4 Номенклатура продукции (объем оказываемых услуг).

      В1.5 Требования к технологии, производству продукции и основному оборудованию.

      В1.6 Требования к архитектурно-планировочным, конструктивным и инженерным решениям.

      В1.7 Требования к охране окружающей среды.

      В1.8 Особые условия строительства.

      В1.9 Основные технико-экономические показатели объекта.

      К заданию прикладываются:

      - материалы, полученные от местных органов исполнительной власти, в том числе решения по результатам рассмотрения Ходатайства (Декларации) о намерениях, предварительные условия на возможное присоединение объекта к источникам энергетических ресурсов (к источникам снабжения, коммуникациям), картографические (топографические) материалы, ситуационный план и пр., требования по санитарно-эпидемиологическим, экологическим условиям;

      - устанавливаемые технические характеристики продукции предприятия, данные о ее стоимости;

      - требования по созданию (применению, использованию) технологических процессов и оборудования;

      - другие материалы.

 **В 2 Жилищно-гражданского назначения**

      В2.1 Основные данные о заказчике (инвесторе).

      В2.2 Месторасположение здания (сооружения).

      В2.3 Цель и источники инвестирования, объем предусмотренных финансовых средств.

      В2.4 Назначение, мощность (вместимость) и (или) объем оказываемых услуг.

      В2.5 Требования к архитектурно-планировочным, конструктивным и инженерным решениям.

      В2.6 Требования к охране окружающей среды.

      В2.7 Особые условия строительства.

      В2.8 Основные технико-экономические показатели объекта.

      К заданию прикладываются:

      - материалы, полученные от местных органов исполнительной власти, в том числе решения по результатам рассмотрения Ходатайства (Декларации) о намерениях, предварительные условия на возможное присоединение здания к источникам энергетических ресурсов (к источникам снабжения, коммуникациям), картографические (топографические) материалы, ситуационный план и пр., требования по санитарно-эпидемиологическим, экологическим условиям;

      - другие материалы.

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение Г*(рекомендуемое)* |

 **Перечень**

 **рекомендуемых таблиц для определения расчетных технико-экономических показателей проектируемого объекта строительства (предприятия, здания и сооружения)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
1 |
Производственная программа |
Таблица 1 |
|
2 |
Расчет выручки от реализации продукции |
Таблица 2 |
|
3 |
Сводная ведомость инвестиционных расходов |
Таблица 3 |
|
4 |
Состав инвесторов и предполагаемые источники финансирования в предпроизводственной и производственный период |
Таблица 4 |
|
5 |
Сроки и объемы погашения банковских кредитов |
Таблица 5 |
|
6 |
Сводная ведомость накладных расходов |
Таблица 6 |
|
7 |
Сводная ведомость производственных расходов |
Таблица 7 |
|
8 |
Структура себестоимости продукции (по экономическим
элементам) |
Таблица 8 |
|
9 |
Расчет чистого дохода |
Таблица 9 |
|
10 |
Движение денежных средств в период строительства и эксплуатации предприятия |
Таблица 10 |
|
11 |
Расчет чистого дисконтированного дохода и дисконтированной рентабельности инвестиций в создание (развитие) предприятия |
Таблица 11 |
|
12 |
Расчет интегрального эффекта |
Таблица 12 |
|
13 |
Расчет внутренней нормы рентабельности затрат на создание и эксплуатацию предприятия |
Таблица 13 |
|
14 |
Расчет уровня безубыточности |
Таблица 14 |
|
15 |
Сведения об инвестициях |
Таблица 15 |
|
16 |
Обобщенные данные об эффективности инвестиций в создание (развитие) предприятия |
Таблица 16 |

      Ниже приводятся рекомендуемые для определения расчетные показатели проектируемого предприятия, здания и сооружения в виде таблиц и расчетных зависимостей.

 **Таблица 1 - Производственная программа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|
Наименование
продукции |
Единица
Измерения |
Проектная
Мощность |
Объем производства по годам |
|
1-й год |
2-й год |
T-ый год |
|
% от проектной мощности |
К коли-чество |
% от проектной мощности |
количество |
% от
проектной мощности |
Количество |
|
1 |
2 |
3 |
4 |
5 |
6 |
7 |
8 |
9 |
|
1 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|
2 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|
3 |  |  |  |  |  |  |  |  |

 **Таблица 2 - Расчет выручки от реализации продукции**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
Наименование
продукции |
Единица
измерения |
Цена
единицы |
1-й год |
... |
T-й год |
|
Объем |
Выручка |  |
Объем |
Выручка |
|
1 |  |  |  |  |  |  |
|
2 |  |  |  |  |  |  |
|
3 |  |  |  |  |  |  |
|
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------Всего: |
|
Примечание: Объем продаж (реализации) приводится в натуральных единицах, выручка (доход) от реализации - в денежном выражении с учетом инфляции |

 **Таблица 3 - Сводная ведомость инвестиционных расходов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
Статьи затрат |
Издержки\* |
Примечание |
|
НВ млн. тенге |
ИВ
тыс. долл. США. |
|
1 Земельный участок  |  |  |  |
|
2 Машины и оборудование  |  |  |  |
|
3 Производственные здания и сооружения  |  |  |  |
|
4 Нематериальные активы (лицензии, патенты, ноу-хау, и т. п.) |  |  |  |
|
5 Прочие основные производственные фонды  |  |  |  |
|
Итого затрат на основные производственные фонды  |  |  |  |
|
Объекты жилищно-гражданского назначения  |  |  |  |
|
Всего  |  |  |  |
|
Примечание - В таблице приняты обозначения:
НВ - национальная валюта
ИВ - иностранная валюта
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\* По годам инвестиционного периода - строительство, освоение производства, эксплуатация на полную мощность. |

 **Таблица 4 - Состав инвесторов и предполагаемые источники финансирования в предпроизводственный и производственный период (в млн. тенге.)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
Источники финансирования |
Предпроизводственный период
Годы |
Производственный период
Годы |
|
12 ... t |
12 ... t |
|
Общая сумма финансовых средств,
в том числе: |  |  |
|
Собственные источники финансирования  |  |  |
|
Акционерный капитал  |  |  |
|
Ассигнования из республиканских и местных
бюджетов, внебюджетные фонды  |  |  |
|
Кредиты банков  |  |  |
|
Государственные займы и кредиты  |  |  |
|
Иностранный капитал (в долл.) |  |  |
|
Привлеченные финансовые средства  |  |  |
|
Состав инвесторов и их долевое участие:
1  |  |  |

 **Состав и структура основных средств**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
№ |
Показатели |
Годы |
|
1 |
2 |
*T* |
|
Наименование пусковых комплексов (очередей) и категорий амортизируемого имущества |
|
1 |
**Первый пусковой комплекс** |  |  |  |
|
2 |
Основные производственные средства:
- стоимость
- амортизация
- в т.ч. по амортизационным группам |  |  |  |
|
3 |
Здания и сооружения:
- стоимость
- срок службы (существования), лет
- норма амортизации |  |  |  |
|
4 |
Оборудование (по видам)
- стоимость
- срок службы (существования), лет
- норма амортизации |  |  |  |
|
5 |
Нематериальные активы
стоимость
норма амортизации |  |  |  |
|
6 |
**Второй пусковой комплекс** |  |  |  |
|  |
… |  |  |  |
|  |
ВСЕГО ПО ПРЕДПРИЯТИЮ |  |  |  |
|
7 |
Балансовая стоимость основных производственных средств (по амортизационным группам) |  |  |  |
|
8 |
Амортизация (по амортизационным группам) |  |  |  |
|
9 |
Остаточная стоимость основных производственных средств (по амортизационным группам) |  |  |  |

 **Таблица 5 - Сроки и объемы погашения банковских кредитов**

      (в соответствующих денежных единицах)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
Сроки
погашения кредита
(годы) |
Объемы
кредитования |
Из них |
|
Выплаты в счет погашения основного долга (ссуды) |
Выплаты, % за кредит |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------ИТОГО: |
|
Примечание: расчет выполняется повариантно и по периодам погашения банковских кредитов. |

 **Таблица 6 - Сводная ведомость накладных расходов**

|  |  |
| --- | --- |
|
Статьи расходов |
Категории расходов |
|
Производственные |
Административные |
Финансовые |
|
1 Затраты на оплату труда (включая отчисления от ФОТ, социальные налоги и прочие) непроизводственной сферы |
+ |
+ |  |
|
2 Обязательное страхование имущества и отдельных категорий работников  |
+ |
- |
+ |
|
3 Земельный налог, арендная плата и т. д. |
- |
- |
+ |
|
4 Налог на имущество предприятия  |
- |
- |
+ |
|
5 Платежи за пользование недрами и отчисления на воспроизводство минерально-сырьевой базы  |
- |
- |
+ |
|
6 Выплаты ссудного процента в пределах установленной ставки  |
- |
- |
+ |
|
7 Товарно-материальные запасы |
+ |
+ |
- |
|
8 Ремонт и обслуживание основных средств и нематериальных активов  |
+ |
+ |
- |
|
9 Платежи за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ  |
- |
- |
+ |
|
10 Расходы по утилизации отходов  |
+ |
- |
- |
|
11 Отчисления в ремонтный фонд предприятия  |
+ |
- |
- |
|
12 Износ основных средств, в т.ч. зданий и сооружений, оборудования  |
+ |
- |
- |
|
13 Амортизация нематериальных активов  |
+ |
- |
- |
|
14 Прочие расходы  |
+ |
- |
- |
|
Примечания:
1 Расходы, связанные с административной и финансовой деятельностью, могут быть объединены в одну категорию "административно-финансовые расходы".
2 Таблица составляется с расшифровкой накладных расходов по статьям затрат для каждого варианта организационной структуры управления предприятием, схемы финансирования и др. решений, оказывающих влияние на уровень накладных расходов.  |

 **Таблица 7 - Сводная ведомость производственных расходов**

      (млн. тенге)

|  |  |
| --- | --- |
|
Статьи затрат |
Годы |
|
12 ... t |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|
ВСЕГО |

 **Таблица 8 - Структура себестоимости продукции (по экономическим элементам)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
Экономические элементы |
Сумма
(млн. тенге.) |
Уд. вес элемента, % |
|
1 Материальные затраты, в т. ч. по основным видам сырья и материалов  |  |  |
|
2 Затраты на оплату труда  |  |  |
|
3 Отчисления от ФОТ |  |  |
|
4 Накладные расходы |  |  |
|
5 Амортизация основных средств и нематериальных активов |  |  |
|
6 Налоги на имущество предприятия  |  |  |
|
7Прочие расходы  |  |  |
|  |  |  |
|
ИТОГО: |  |  |

 **Таблица 9 - Расчет чистого дохода**

      (в млн. тенге)

|  |  |
| --- | --- |
|
Показатели |
Годы |
|
1-й |
2-й |
Т -й |
|
1 Доход от реализации продукции |  |  |  |
|
2 Себестоимость реализованной продукции  |  |  |  |
|
3 Валовый доход |  |  |  |
|
4 Расходы периода |  |  |  |
|
5 Корпоративный подоходный налог  |  |  |  |
|
6 Чистый доход  |  |  |  |
|
7 Рентабельность предприятия |  |  |  |

 **Таблица 10 - Движение денежных средств в период строительства и эксплуатации предприятия**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|
Стадия инвестиционного периода |
Строительство |
Освоение
производства |
Эксплуатация на полную мощность |
|
Годы  |
1 2 3 |
4 5 6 |
7 8 9 … |
|
Производственная программа, % |
0 0 0 |
55 75 80 |
100 100 100 |
|
ПОСТУПЛЕНИЕ ДЕНЕГ  |  |  |  |
|
1 Источники финансирования  |  |  |  |
|
1.1 Ассигнования из республиканского и местных бюджетов  |  |  |  |
|
1.2 Внебюджетные фонды  |  |  |  |
|
1.3 Собственные источники финансирования |  |  |  |
|
1.4 Заемные средства  |  |  |  |
|
1.5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |
|
1.6 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |
|
2 Выручка от реализации продукции  |  |  |  |
|
3 Прочие поступления  |  |  |  |
|
ВЫБИТИЕ ДЕНЕГ  |  |  |  |
|
1 Капитальные вложения  |  |  |  |
|
2 Себестоимость реализованной продукции  |  |  |  |
|
3 Выплаты по обязательствам  |  |  |  |
|
4 Погашение задолженности по ссуде  |  |  |  |
|
5 Выплата ссудного процента  |  |  |  |
|
6 Налог на прибыль  |  |  |  |
|
7 Дивиденды, выплачиваемые владельцам акций  |  |  |  |
|
8 Прочие расходы  |  |  |  |
|
Превышение доходов над расходами (+), дефицит (-) |

 **Денежные потоки**

      (в условных единицах)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
№ |
Показатель |
Годы |
|
1 |
2 |
Т |
|
1 |
Денежный поток от операционной деятельности f0(t) |  |  |  |
|  |
Инвестиционная деятельность |  |  |  |
|
2 |
Поступление |  |  |  |
|
3 |
Выбитие  |  |  |  |
|
4 |
Сальдо fн(t)  |  |  |  |
|
5 |
Сальдо суммарного потока
f(t) = fн(t) + f0(t) |  |  |  |
|
6 |
Сальдо накопленного потока |  |  |  |
|
7 |
Коэффициент дисконтирования |  |  |  |
|
8 |
Дисконтированное сальдо суммарного потока (стр. 5 x стр. 7) |  |  |  |
|
9 |
Дисконтированные инвестиции (стр. 4 x стр. 7) |  |  |  |

 **Таблица 11 - Расчет чистой дисконтированного дохода и дисконтированной рентабельности инвестиций в создание (развитие) предприятия (при Е = )**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
Год
Т |
Чистый
доход
*П*t |
Коэффициент
приведения
*Аa*t |
Дисконтированный
чистый доход
*П*t *· А a*t |
Капвложения
*K*t |
Дисконтированные
капвложения
*R*t |
|
1-3 |  |  |  |  |  |
|
4 |
Х |
Х |
S |
S |  |
|
Дисконтированная рентабельность (*R*l) равна отношению чистого дохода к капвложениям. |

 **Таблица 12 - Расчет интегрального эффекта**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
Год
Т |
Чистый
доход
*П*t |
Амортизационные
отчисления
*А*t |
Капитальные затраты
*K*t |
 |
*a*t |
 |
*L*t |
*L*t *a*t |
|
1 |
2 |
3 |
4 |
5 |
6 |
7 |
8 |
9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
X
Х |
X

X |
|
Итого |
Х |
Х |
Х |
Х |
Х |
Х |
Х |
Х |
|
 Интегральный эффект () равен
где - чистый доход в *Т* - ом году;
- амортизационные отчисления в *t* -ом году;
- капитальные вложения в создание (развитие) предприятия в *Т* -ом году;
- коэффициент приведения во времени (коэффициент дисконтирования);
- ликвидационная стоимость предприятия (стоимость зданий, сооружений, оборудования) в последнем году его эксплуатации.  |

 **Таблица 13 - Расчет внутренней нормы рентабельности затрат на создание и эксплуатацию предприятия**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
Год
Т |
Чистый доход
 |
Кап.
вложения
 |
 |
Коэффициент
приведения

(при ) |
Интегральный
Эффект

(при ) |
Коэффициент
приведения

(при ) |
Интегральный
эффект

(при ) |
|
1 |
2 |
3 |
4 |
5 |
6 |
7 |
8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|
Итого |
Х |
Х |
Х |
х |  |
х |  |
|
Внутренняя норма рентабельности (*Е*х) Равна:
где: - значение интегрального эффекта при низкой норме дисконтирования
- значение интегрального эффекта при высокой норме дисконтирования  |

 **Таблица 14 - Расчет уровня безубыточности**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
№ |
Показатель |
Годы |
|
1 |
2 |
…T |
|
1 |
Доход без НДС |  |  |  |
|
2 |
Полные текущие расходы |  |  |  |
|
3 |
Производственные затраты, без НДС, в т. ч. |  |  |  |
|
4 |
прямые материальные затраты |  |  |  |
|
5 |
ФОТ |  |  |  |
|
6 |
амортизационные отчисления  |  |  |  |
|
7 |
налог на имущество  |  |  |  |
|
8 |
другие отчисления |  |  |  |
|
9 |
Условная - переменная часть расходов (стр. 4 + стр. 8) |  |  |  |
|
10 |
Уровень безубыточности (стр. 2 - стр.9)/ (стр. 1 - стр. 9) |  |  |  |

 **Таблица 15 - Сведения об инфляции**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|
Номер шага |
1 |
2 |
T |
|
Длительность шага, годы или доли года |  |  |  |
|
Показатели |  |  |  |
|
Темп инфляции на шаге или общий индекс инфляции по отношению к базисному моменту на конец шага, % в год\* |  |  |  |
|
Индекс валютного курса (или индекс внутренней инфляции иностранной валюты) |  |  |  |
|
Темп или индекс роста цены на продукцию, основные средства, материальные и трудовые ресурсы и услуги по каждому в отдельности (абсолютный или, что удобнее по отношению к темпу, или индексу, общей инфляции), % в год |  |  |  |
|
\*рекомендуется в одной строке указывать прогнозные темпы инфляции (% в год), а в другой - общий индекс инфляции |

      Ориентировочная величина поправок на риск неполучения предусмотренных проектом доходов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
Величина риска |
Пример цели проекта |
Величина поправки на риск, % |
|
Низкий |
Вложения в развитие производства на базе освоенной техники |
3-5 |
|
Средний  |
Увеличение объема продаж существующей продукции |
8-10 |
|
Высокий |
Производство и продвижение на рынок нового продукта |
13-15 |
|
Очень
высокий |
Вложения в исследования и инновации |
18-20 |

 **Таблица 16 - Обобщенные данные об эффективности инвестиций в создание (развитие) предприятия**

|  |  |
| --- | --- |
|
Показатели |
Варианты |
|
А |
Б |
В |
Г…. |
|
1 Показатели эффективности с точки зрения
интересов предпринимателя: |  |
|
1.1 Чистый доход |  |
|
1.2 Годовая рентабельность КВ  |  |
|
1.3 Среднегодовая рентабельность КВ  |  |
|
1.4 Срок окупаемости КВ  |  |
|
1.5 Интегральный проект  |  |
|
1.6 Внутренняя норма рентабельности затрат
на создание и эксплуатацию предприятия  |  |
|
1.7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|
2 Показатели эффективности с позиций
национальной экономики: |  |
|
2.1 Улучшение использования природных ресурсов |  |
|
2.2 Прирост количества рабочих мест  |  |
|
2.3 Экономия валютных затрат на импортных товарах  |  |
|
2.4 Другие экономические и социальные выгоды общества  |  |
|
ВЫВОДЫ:
Основные выгоды (преимущества) вариантов решений по инвестициям.........................................................................................................................................Основные недостатки вариантов решений по инвестициям ................................................................................................................................................................Общий вывод .......................................................................................................... |

 **Расчет показателей бюджетной эффективности проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
№ |
Показатели |
Годы |
|
1 |
2 |
T |
|
1 |
Поступления в бюджет (включая налоги, сборы и т. п., возврат займов и процентов по ним, дивиденды по акциям, находящимся в собственности государства) |  |  |  |
|
2 |
Расходы бюджета (включая субсидии, дотации, займы и расходы на приобретение акций) |  |  |  |
|
3 |
Бюджетный эффект (чистый доход бюджета) стр.1 - стр. 2 |  |  |  |
|
4 |
Дефлированный бюджетный эффект |  |  |  |
|
5 |
То же накопленным итогом |  |  |  |
|
6 |
Норма дисконта |  |  |  |
|
7 |
Коэффициент дисконтирования  |  |  |  |
|
8 |
Коэффициент распределения |  |  |  |
|
9 |
Дисконтированный бюджетный эффект (стр. 4 x стр. 8 x стр. 9) |  |  |  |
|
10 |
То же накопленным итогом |  |  |  |
|
11 |
Индекс доходности гарантий (ИДГ) отношение ЧДД бюджета к величине гарантий (для гарантий кредита) |  |  |  |
|
12 |
Внутренняя норма бюджетной эффективности (ВНДб) |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение Е*(рекомендуемое)* |

 **Основные технико-экономические показатели, рекомендуемые для утверждения**

 **технико-экономических обоснований на строительство (расширение, реконструкцию и др.) объектов**

 **Е 1 Производственного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
|
1 Мощность предприятия (годовой выпуск продукции, пропускная способность) в натуральном выражении (по видам продукции) |
в соот. Ед. |
|
2 Стоимость товарной продукции |
млн.тенге |
|
3 Общая численность работающих, в т. ч. рабочих |
чел. |
|
4 Количество (прирост) рабочих мест |
место |
|
5 Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001 года, в т. ч.
- СМР объектов производственного назначения
- СМР объектов жилищно-гражданского назначения
- СМР прочих объектов |
млн. тенге""" |
|
6 Общая стоимость строительства (в текущих ценах \_\_\_\_\_\_года), в т. ч
- СМР объектов производственного назначения
- СМР объектов жилищно-гражданского назначения
- СМР прочих объектов |
млн. тенге""" |
|
7 Стоимость основных производственных фондов |
млн. тенге |
|
8 Продолжительность строительства |
лет |
|
9 Удельные капитальные вложения |
теге/ед. прод |
|
10 Себестоимость основных видов продукции |
тенге/ед. |
|
11 Валовый доход |
млн. тенге |
|
12 Чистый доход |
млн. тенге |
|
13 Срок окупаемости капитальных вложений |
лет |
|
14 Внутренняя норма рентабельности |
% |

 **Е 2 жилищно-гражданского назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|
1 |
1 Мощность (вместимость, пропускная способность, число квартир) |
в соот. Ед |
|
2 |
2 Общая площадь земельного участка |
га |
|
3 |
3 Общая площадь зданий и сооружений |
кв.м. |
|
4 |
4 Жилая (полезная) площадь |
кв.м. |
|
5 |
5 Общая стоимость строительства в базовых ценах 2001 г., в т. ч. СМР |
млн. тенге |
|
6 |
6 Общая стоимость строительства (в текущих ценах \_\_\_г.), в т. ч. СМР |
млн. тенге |
|
7 |
7 Продолжительность строительства |
лет |
|
8 |
8 Качественные характеристики объекта |  |
|
9 |
9 Валовый доход (при необходимости) |
тыс. тенге/ год |
|
10 |
10 Чистый доход (при необходимости) |
" |
|
11 |
11 Срок окупаемости капитальных вложений |
лет |

      УДК 698 МКС 91.040.01

      **Ключевые слова:** разработка инвестиционных проектов, реализация, согласование проекта, сырье, материалы, энергетические ресурсы, трудовые и финансовые ресурсы.

 © 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан