

**СП РК 1.02-21-2007**

**Государственные нормативы в области  
архитектуры, градостроительства и строительства  
СВОДЫ ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ РК**

**ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ,  
УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВ  
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ  
ОБОСНОВАНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

**СП РК 1.02-21-2007**

**Комитет по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан**

**Нур-Султан 2021**

**Предисловие**

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>1 РАЗРАБОТАНЫ</b>       | РГП «Госэкспертиза» Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан  |
| <b>2 СОГЛАСОВАНЫ</b>       | Министерством экономики и бюджетного планирования Республики Казахстан от 14 апреля 2007 г. № 06-3-1/3063   |
| <b>3 ПРЕДСТАВЛЕНЫ</b>      | Управлением проектных работ и сметных норм Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) Министерства индустрии и торговли Республики Казахстан (МИТ РК)  |
| <b>4 ПРИНЯТЫ И ВВЕДЕНЫ</b> | Приказами Комитета по делам строительства и ЖКХ МИТ РК от 29.05.2007 г. № 163 и от 21.07.2007 г. № 206  |
| <b>В ДЕЙСТВИЕ</b>          | с 1 августа 2007 года   |
| <b>5 ВЗАМЕН</b>            | «Временные методические указания по применению действующих нормативных документов для рассмотрения и утверждения технико-экономических обоснований и проектов строительства, финансируемых за счет государственных инвестиций», утвержденные приказом Комитета по делам строительства от 25.11.2001 г. № 15 |
| <b>6 ПОДГОТОВЛЕНЫ</b>      | Проектной академией «KAZGOR» в соответствии с требованиями СНиП РК 1.01-01-2001 на русском языке  |

Проектная академия «KAZGOR» подготовила к изданию в соответствии с п. 6.7 РДС РК 1.01-02-2001 представленный контрольный экземпляр с переводом на государственный язык Государственного норматива согласно письма Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства

МИТ РК от 26.06.07 г. № 02-05-1-2358 в редакции исполнителя - РГП «Госэкспертиза».

Реализация вопросов, касающихся содержания требований свода правил по проектированию и строительству, осуществляется согласно п. 6.1 РДС РК 1.01-01-2001.

*Внесена поправка в соответствии с письмом Комитета по делам строительства и ЖКХ МИТ РК от 02.04.2008 г. № 04-05-1-974.*

*Внесены изменения и дополнения в соответствии с приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 09 июля 2021 года №98-НК.*

## **Содержание**

- 1 Область применения
- 2 Общие положения
- 3 Разработка, согласование и утверждение технико-экономических требований на строительство
- 4 Состав и содержание технико-экономических обоснований на строительство объектов
- Приложение А Термины 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 технико-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

### **Введение**

Настоящий нормативно-технический документ разработан с участием специалистов РГП «Госэкспертиза» (Кокоев В. В., Ережепова Б. Б., Байбатшаева А. Г., Тастанбекова А. Т.) и Минэкономики и бюджетного планирования РК (Ахметжанова А.).

## **СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

# **GUIDELINES FOR THE DEVELOPMENT, COORDINATION, APPROVAL AND SCOPE OF FEASIBILITY STUDY FOR CONSTRUCTION**

*Дата введения - 2007.08.01*

## **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 Техничко-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, составленным заказчиком (администратором программы) и одобренным 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 (B/C), 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 Техничко-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 экономического, социального, коммерческого эффекта, 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 Техничко-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.

**A20 погашение кредита:** Срок, исчисляемый с даты первого платежа до даты последнего платежа в счет погашения кредита;

**A21 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.

**A22 предварительные условия на возможное присоединение объекта к источникам энергетических ресурсов:** Предварительные согласования выбора места размещения 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.

**A23 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.

**A24 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.

**A25 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 эксплуатации.

**A26 срок окупаемости:** Расчетный период, продолжительность периода от начального момента до момента окупаемости инвестирования.

**A27 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.

**A28 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 параметрах 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 рода 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.

**Б4 (Исключить, письмо КДС и ЖКХ МИТ РК от 2.04.08 № 04-05-1-974)**



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.

## **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.

Заказчику до проведения комплексной вневедомственной экспертизы предпроектной документации (ТЭО) необходимо обеспечить участие государственной экспертной организации в сфере обращения лекарственных средств и медицинских изделий в подборе перечня медицинских изделий при проектировании объектов здравоохранения, определении потребности и планировании стоимости проектной организацией в соответствии с Методикой осуществления экспертной оценки оптимальных технических характеристик и клинико-технического обоснования медицинских изделий и Правилами регулирования, формирования предельных цен и наценок на медицинские изделия в рамках гарантированного объема бесплатной медицинской помощи и (или) в системе обязательного социального медицинского страхования.  
*(Дополнен – Приказ КДСиЖКХ от 09.07.2021 г. №98-НК)*

## **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.

Т а б л и ц а 1 - Производственная программа

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

1								
2								
3								

Т а б л и ц а 2 - Расчет выручки от реализации продукции

Наименование продукции	Единица измерения	Цена единицы	1-й год		...	Т-й год	
			Объем	Выручка		Объем	Выручка
1							
2							
3							
-----							
Всего:							
Пр и м е ч а н и е : Объем продаж (реализации) приводится в натуральных единицах, выручка (доход) от реализации - в денежном выражении с учетом инфляции							

Т а б л и ц а 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			
П р и м е ч а н и е - 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	<i>T</i>
Наименование пусковых комплексов (очереди) 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)			

Т а б л и ц а 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.			

Т а б л и ц а 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	+	-	-
<p><b>Примечания:</b></p> <p>1 Расходы, связанные с административной и финансовой деятельностью, могут быть объединены в одну категорию "административно-финансовые расходы".</p> <p>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.</p>			

**Т а б л и ц а 7 - Сводная ведомость производственных расходов**

(млн. тенге)

Статьи затрат	Годы
	12 ... t
<b>ВСЕГО</b>	

**Т а б л и ц а 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		
7 Прочие расходы		





## Денежные потоки

(в условных единицах)

№	Показатель	Годы		
		1	2	T
1	Денежный поток от операционной деятельности $\varphi^0(t)$			
	Инвестиционная деятельность			
2	Поступление			
3	Выбитие			
4	Сальдо $\varphi^H(t)$			
5	Сальдо суммарного потока $\varphi(t) = \varphi^H(t) + \varphi^0(t)$			
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)			

Т а б л и ц а 11 - Расчет чистой дисконтированного дохода и дисконтированной рентабельности инвестиций в создание (развитие) предприятия (при  $E =$  )

Год T	Чистый доход $\Pi_t$	Коэффициент приведения $A\alpha_t$	Дисконтированный чистый доход $\Pi_t \cdot A\alpha_t$	Капвложения $K_t$	Дисконтированные капвложения $R_t$
1-3					
4	X	X	$\Sigma$	$\Sigma$	
$R_t = \frac{\Pi_t}{K_t} = \frac{\sum_{t=1}^T \Pi_t \alpha_t}{\sum_{t=1}^T K_t \alpha_t}$ <p>Дисконтированная рентабельность (<math>R_t</math>) равна отношению чистого дохода к капвложениям.</p>					

Т а б л и ц а 12 - Расчет интегрального эффекта

Год T	Чистый доход $\Pi_t$	Амортизационные отчисления $A_t$	Капитальные затраты $K_t$	$\Pi_t + A_t - K_t$	$a_t$	$(\Pi_t + A_t - K_t) \alpha$	$L_t$	$L_t a_t$
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							X X	X X
Итого	X	X	X	X	X	X	X	X

Интегральный эффект ( $\mathfrak{Z}_t$ ) равен	$\mathfrak{Z}_t = \sum_{i=1}^T (\Pi_t + A_t - K_t) a_i + L_t a_t$
где $\Pi_t$ - чистый доход в $T$ - ом году;	
$A_t$ - амортизационные отчисления в $t$ -ом году;	
$K_t$ - капитальные вложения в создание (развитие) предприятия в $T$ -ом году;	
$a_i$ - коэффициент приведения во времени (коэффициент дисконтирования);	
$L_t$ - ликвидационная стоимость предприятия (стоимость зданий, сооружений, оборудования) в последнем году его эксплуатации.	

Т а б л и ц а 13 - Расчет внутренней нормы рентабельности затрат на создание и эксплуатацию предприятия

Год Т	Чистый доход $\Pi_t$	Кап. вложения $K_t$	$\Pi_t - K_t$	Коэф- фициент приведения $a_t$ (при $E_t =$ )	Интегральный Эффект $\mathfrak{Z}_t = (\Pi_t - K_t) a_t$ (при $E_t =$ )	Коэф- фициент приведения $a_t$ (при $E_{t+1} =$ )	Интегральный эффект $\mathfrak{Z}_{t+1} = (\Pi_t - K_t) a$ (при $E_{t+1} =$ )
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого	X	X	X	x		x	
<p>Внутренняя норма рентабельности (<math>E_x</math>) Равна:</p> $E_x = E_t + \frac{\mathfrak{Z}_t (E_{t+1} - E_t)}{\mathfrak{Z}_t + \mathfrak{Z}_{t+1}}$ <p>где: <math>\mathfrak{Z}_t</math> - значение интегрального эффекта при низкой норме дисконтирования <math>E_t</math>  <math>\mathfrak{Z}_{t+1}</math> - значение интегрального эффекта при высокой норме дисконтирования <math>E_{t+1}</math></p>							

Т а б л и ц а 14 - Расчет уровня безубыточности

№	Показатель	Годы		
		1	2	...Т
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)			

Т а б л и ц а 15 - Сведения об инфляции

Номер шага	1	2	Т
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

Т а б л и ц а 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	
<p><b>ВЫВОДЫ:</b></p> <p>Основные выгоды (преимущества) вариантов решений по инвестициям.....</p> <p>.....</p> <p>Основные недостатки вариантов решений по инвестициям .....</p> <p>.....</p> <p>Общий вывод .....</p>	

### Расчет показателей бюджетной эффективности проекта

№	Показатели	Годы		
		1	2	Т
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 х стр. 8 х 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	Валовой 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 Валовой 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.

**Сәулет, қала құрылысы және құрылыс  
саласындағы мемлекеттік нормативтер  
ҚР ЖОБАЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ЖӨНІНДЕГІ ЕРЕЖЕЛЕР  
ЖИНАҒЫ**

**ҚҰРЫЛЫСҚА АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ-  
ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРДІ ӘЗІРЛЕУ,  
КЕЛІСУ, БЕКІТУ ЖӘНЕ ҚҰРАМЫ  
ТУРАЛЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

**ҚР ЕЖ 1.02-21-2007**

**Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда  
министрлігінің  
Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері  
жөніндегі комитеті**

**Астана 2007**

**Кіріспе**

- 1 ЖАСАЛҒАН Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің «Мемсараптама» РМК-сымен
- 2 КЕЛІСІЛГЕН Қазақстан Республикасы Экономика және бюджеттік жоспарлау министрлігімен, 14 сәуір, 2007 ж.. № 06-3-1/3063
- 3 ҰСЫНЫЛҒАН Қазақстан Республикасы Индустрия және сауда министрлігінің (ҚР ИСМ) Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық (ТКШ) істері комитетінің Жобалау жұмыстары және сметалық нормалар басқармасымен

4 ҚАБЫЛДАНҒАН ҚР ИСМ Құрылыс және ТКШ істері комитетінің 2007 жылғы 29 мамырдағы  
ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСҚА № 163 бұйрығымен және 2007 жылғы 21 шілдедегі № 206 бұйрығымен  
ЕНГІЗІЛГЕН МЕРЗІМІ 2007 жылдың 1 тамызынан бастап  
6 ОРНЫНА Бірінші рет, «Ғимараттардың және имараттардың өрт қауіпсіздігі» ҚР ҚНЖЕ 2.02-05-2002 толықтыруға

«KAZGOR» Жобалау академиясы ҚР ҚБҚ 1.01-02-2001-дің 6.7. т. сәйкес ҚР ИСМ Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 26.06.07 ж. № 02-05-1-2358 хатына сәйкес орындаушы «Мемсараптама» РМК редакциясында ұсынылған Мемлекеттік нормативтің мемлекеттік тілдегі аудармасы бар бақылау данасын басылымға дайындады.

Жобалау және құрылыс жөніндегі Мемлекетаралық ережелер жинағы талаптарының мазмұнына қатысты сұрақтардың іске асырылуы ҚР ҚБҚ 1.01-01-2001-дің 6.1. т. сәйкес жүргізіледі.

*ҚР ИСМ Құрылыс және ТКШ істері комитетінің 02.04.2008 ж. № 04-05-1-974 хатына сәйкес түзету енгізілген.*

*Қазақстан Республикасы Инвестициялар және даму министрлігі Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитетінің 2021 жылғы 9 шілде №98-НҚ бұйрығына сәйкес өзгертулер мен толықтырулар енгізілді.*

## Мазмұны

- 1 Қолданылу аясы
- 2 Жалпы ережелер
- 3 Құрылысқа арналған технико-экономикалық негіздемелерді әзірлеу, келісу және бекіту
- 4 Объектілер құрылысының технико-экономикалық негіздемелерінің құрамы және мазмұны
- А қосымшасы Терминдер және анықтамалары
- Б қосымшасы Объектілер құрылысының техникалық-экономикалық негіздемелерін әзірлеу үшін пайдалануға ұсынылатын әдебиеттер және құжаттар тізбесі
- В қосымшасы Объектілер құрылысының техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған тапсырмаға енетін деректердің және талаптардың шамамен алғандағы тізбесі
- Г қосымшасы (ұсынылатын) Құрылыстың жобаланатын объектісінің (кәсіпорынның, ғимараттың және құрылымның) есептік техникалық-экономикалық көрсеткіштерін анықтауға ұсынылатын кестелерінің тізбесі
- Е қосымшасы (ұсынылатын) Объектілер құрылысының (кеңейту, қайта жаңарту және басқалар) техникалық-экономикалық негіздемесін бекіту үшін ұсыныс жасалған негізгі техникалық-экономикалық

## Алғы сөз

Осы нормативтік-техникалық құжат авторлар (Кокоев В. В., Ережепов Б. Б., Байбатшаев А. Ғ., Тастанбеков А. Т.) «Мемсараптама» РМК, (Ахметжанов А.), ҚР Экономика және бюджеттік жоспарлау министрлігі қатысуымен әзірленген.

# **ЖОБАЛАУ ЖӘНЕ ҚҰРЫЛЫС ЖӨНІНДЕГІ ЕРЕЖЕЛЕР ЖИНАҒЫ ҚҰРЫЛЫСҚА АРНАЛҒАН ТЕХНИКАЛЫҚ-ЭКОНОМИКАЛЫҚ НЕГІЗДЕМЕЛЕРДІ ӘЗІРЛЕУ, КЕЛІСУ, БЕКІТУ ЖӘНЕ ҚҰРАМЫ ТУРАЛЫ ЕРЕЖЕЛЕР**

## **ПРАВИЛА РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

*Енгізілген күні - 2007.08.01*

### **1 Қолданылу аясы**

1.1 Осы «Құрылысқа қатысты техникo-экономикалық негіздемелерді әзірлеу, келісу, бекіту және оның құрамы туралы Ережесі» (бұдан әрі - Ереже) жаңа және бұрынырақ құрылған кәсіпорындардың, ғимараттардың және құрылыстардың (бұдан әрі - объектілер) өзгертілу (кеңейту, жаңғырту, техникалық қайта жарақтандыру, қайта жаңарту, қалпына келтіру және күрделі жөндеу) техникo-экономикалық негіздемелерін әзірлеу, келісу, бекіту және оның құрамының тәртібін белгілейді, Қазақстан Республикасының аумағындағы сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде барлық субъектілерді пайдалануға арналған.

1.2 Объектілер құрылысының техникo-экономикалық негіздемесі (ТЭН) сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметінде реттемеленген және инвестициялық қызметті, сондай-ақ осы Ережені реттейтін Қазақстан Республикасының заңнамалық және нормативтік құқықтық актілеріне, басқа да нормативтік құжаттарына сәйкес әзірленеді.

1.3 Осы Ережелердің жағдайы мемлекеттік инвестициялар есебінен тұтастай және ішінара тұрғызылатын, сондай-ақ шығарылатын өнім көлеміндегі немесе ұсынылатын қызметтің белгіленген заңнама тәртібінде қарастырылатын мемлекеттік меншік үлесінің мемлекеттік инвестицияларының қатысуынсыз тұрғызылатын объектілер құрылысының ТЭН әзірлеу кезінде, оның сақталуына мән беріледі.

Осы Ережелердің жағдайы жеке меншікті тұрғын үйлерді салуға, сондай-ақ шекарадағы объектілерді салуға негіздеме бола алмайды.

Басқа жағдайларда, аталған нормативтік құжаттың ережелері ұсынымдық сипатқа ие.



1.4 Ережелерде пайдаланған негізгі ұғымдар (терминдер және анықтамалары) А қосымшасында келтірілген.

## **2 Жалпы ережелер**

2.1 ТЭН әзірлеу Қазақстан Республикасының әлеуметтік-экономикалық жоспарында қарастырылатын аймақтық, салааралық, ғылыми-техникалық және басқа да мемлекеттік бағдарламаларда, Қазақстан Республикасының аумақтарында объектілердің құрылысын салу үшін қажетті қала құрылыстық құжаттамалары (қалаларды және елді мекенді дамытудың бас жоспарлары) және басқа да құжаттардың деректері және ережелері есебімен іске асырылады.

2.2 Күрделі технологиялық өндірістік үрдісіндегі тұрғын үй және азаматтық мақсаттағы объектілерді қоса алғанда өтеусіз негізде қаржыланатын құрылыс объектілері бойынша, сондай-ақ мемлекеттік бағдарламалар және басқа да құжаттар белгіленген тәртіппен бекітіліп, қарастырылған биік және бірегей ғимараттар және құрылыстарды ескермегенде, ішкі қалалық көше-жол желілерінің және инженерлік коммуникациялар элементтері, егер жергілікті қала құрылысы құжаттамалары (бас жоспар, бөлшектік жоспарлау жобасы, құрылыс салу аймағы және т.б.) анықталған негізгі техникo-экономикалық көрсеткіштер, және оның құрылысы мақсатқа сай ТЭН-де әзірленбейді.

2.3 Мемлекеттік, салааралық (секторлық) және аймақтық бағдарламаларға сай мақұлданған, техникалық жағынан күрделі емес жобалар, құрылысты жүргізуге арналған типтік жобалары бойынша, сондай-ақ типтік жобалау шешімдері және қайталама қолдану жобалары бойынша ТЭН әзірлеу талап етілмейді.

2.4 ТЭН нәтижелері құрылыста инвестицияларды шаруашылық қажеттілік, техникалық мүмкіндік бойынша шешім қабылдауға, коммерциялық, экономикалық және әлеуметтік мақсатта, объектілерді орналастыру үшін жер учаскесін таңдау актісін алуға негіз болады.

2.5 Б қосымшасында объектілер құрылысының техникo-экономикалық негіздемелерін әзірлеу кезінде пайдалануға ұсынылатын әдебиеттер және құжаттар тізімі келтірілген.

## **3 Құрылысқа арналған техникo-экономикалық негіздемелерді әзірлеу, келісу және бекіту**

3.1 ТЭН әзірлеуде құқықтық және қаржылық қарым-қатынасын, қатысушы тараптардың өзара міндеттемелерін және жауапкершілігін реттейтін негізгі құжат - шарт болып табылады.

Шарттың ажыратылмас бөлігі болып бастапқы деректері, негізгі техникo-экономикалық көрсеткіштері және тапсырыс берушінің талаптары келтірілген, ТЭН әзірлеуге арналған тапсырма табылады.

Технологиялық үрдістері бар өнеркәсіптік объектілері үшін тапсырманы әзірлеуде технологиялық реттеменің (зерттеудің) барлығы немесе негізгі

өзгерісте, тазартқыш құрылымдар және т.б. бойынша технологиялық реттемеге қатысты ұсынымдар көрсетіледі.

3.2 ТЭН баламалық пысықтаулар, ұсынылған нұсқалар есебі, оның ішінде түбегейлі көлемді-жоспарлау шешімдері, инвестициялардың тиімділік есебі, сондай-ақ құрылыс және объектіні пайдалану кезінде әлеуметтік, экологиялық және басқа да деректердің нәтижелері, жер иеленушілерге, жерді пайдаланушыларға, жалгерлерге келтірілген шығындардың мөлшері, жер учаскесін қайтарып алуға байланысты ауыл шаруашылық өндірісіндегі ысыраптар және т.б. орындалуы тиіс.

Көрсетілген деректердің құрамы және мазмұны қабылданған ТЭН жобалық шешімдерде және қажетті келісімдер мен сараптамаларды жүргізу үшін негіздеме бола алады.

3.3 Бюджеттік қаражаттар есебінен қаржыланатын инвестициялық жобалар бойынша ТЭН әзірлеу мемлекеттік, салааралық (секторлық) және аймақтық бағдарламаларда бекітіліп, қарастырылатын жобаларда іске асырылады, инвестициялық ұсыным шеңберінде экономикалық жоспарлау бойынша өкілетті орган мақұлдаған ТЭН әзірлеу, тапсырысшы құрастырған (бағдарламаның әкімгері), техникалық тапсырмаға сай жүргізіледі.

Бюджеттік қаражаттар есебінен қаржыланатын инвестициялық жобалардың ТЭН әзірлеуге жататын техникалық тапсырмалар экономикалық жоспарлау бойынша орталық өкілетті орган анықтайтын осы Ереже шарттарының және ТЭН талаптары есебімен әзірленеді.

В қосымшасында ТЭН әзірлеу кезінде тапсырмаға енгізілетін талаптар тізбесі келтірілген.

3.4 Мүдделі ұйымдар және мемлекеттік қадағалау органдарымен ТЭН жобасының келісімі Қазақстан Республикасының нормативтік құқықтық актілеріне сәйкес белгіленген тәртіппен объектіні орналастыру орнын таңдау жолымен іске асырылады.

Қала немесе елді мекеннің бекітілген қала құрылыстық құжаттамасына сәйкес, құрылыс салу мақсатында қалаларда және басқа да елді мекендерде алаңды (трассаны) орналастыру үшін жер учаскелерін беру туралы жергілікті атқарушы органның шешімі қабылданғаннан кейін, объектінің орналастыру орнының алдын-ала келісімі жүргізілмейді.

3.5 ТЭН-нің мемлекеттік сараптамасы Қазақстан Республикасының Үкіметімен белгіленген тәртіпте жүргізіледі.

3.6 Құрылыстың ТЭН бекітімі Қазақстан Республикасының заңнама және нормативтік құқықтық актілерінде белгіленген тәртіппен сәйкестендірілген өкілетті органмен немесе тапсырыс берушімен іске асырылады.

Белгіленген тәртіппен бекітілген ТЭН жобалау-сметалық құжаттамасын одан әрі әзірлеу және жобалау және іздестіру жұмыстарын қаржыландыруға негіз болады.

#### **4 Объектілер құрылысының технико-экономикалық негіздемелерінің құрамы және мазмұны**

4.1 ТЭН әзірлеу мақсаты болып жобаны іске асыру шеңберінде болжамдалған оңтайлы жобалық шешімдердің өнімділігі, оның ішінде айрықша мақсатқа сәйкес маркетингтік, технико-технологиялық, қаржылық, институтшылдық, экологиялық, әлеуметтік және басқа да шешімдер бойынша инвестициялық жобаның ауқымы және оңтайлы құрылымы табылады.

4.2 ТЭН құрамы және мазмұны шығын мен пайданы экономикалық талдау негізінде жүргізілген құрылыс жобасының тиімділігін және іске асырылуын зерделеу нәтижелерін мазмұндап, әрбір бөлімін пысықтай келе құрылыс объектілері инвестициясының тиімділігін және мақсатқа лайықты бағасын шығаруға тиімді болуы шарт.

Инвестицияның экономикалық тиімділігі есепке сай және объектінің технико-экономикалық көрсеткіштері жобаға ұқсас, егер бұндай болса салыстыруға жататындығы расталады.

4.3 Өндірістік мақсаттағы объектілер үшін ТЭН құрамы келесі бөлімдерден:

- бастапқы деректер;
- кіріспе;
- маркетингтік бөлімі;
- кәсіпорынның қуаты;
- кәсіпорынды ресурстармен қамтамасыз ету;
- негізгі технико-технологиялық шешімдер;
- кәсіпорынның орналасу орны;
- негізгі сәулеттік-құрылыс шешімдері;
- көлік;
- инженерлік желілер;
- қоршаған ортаға ықпал жасау бағасы;
- институтшылдық бөлім;
- қаржылық талдау;
- инвестициялардың экономикалық тиімділігі;
- әлеуметтік бөлім;
- технико-экономикалық көрсеткіштер;
- жалпы қорытындылар;
- қосымшалар құрылуға тиісті.

4.3.1 Жоспарланған объектілер құрылысының бастапқы деректер бөлімі: құрылыс объектінің атауы, іске асыру орны, болжамдалған деректер және қаржыландыру сызбалары, құрылыс жобасын іске асыру кезеңі, сондай-ақ ТЭН әзірлеуге арналған бастапқы деректерден тұруы тиіс.

4.3.2 Кіріспе бөліміне объектілер құрылысы қажеттілігінің негіздемесі және оның мемлекеттік және (немесе) салалық бағдарламаларына, басқа да нормативтік құқықтық актілеріне сәйкестілігі, инвестициялау мақсаты, белгіленген орында (ауданда) объектінің іске қосылуынан күтілетін, объектінің негізгі санды және сапалы көрсеткіштері көрсетілген, экономикалық (әлеуметтік, коммерциялық) әсері енгізілуі тиіс.

4.3.3 Маркетинг бөлімі бар материалдар мен зерттеулердің, қала салу құжаттамалардың, сондай-ақ оны әзірлеу тапсырмасында баяндалған талаптар мен шарттар негізіндегі техника-экономикалық бағалау нәтижелерінен;

- болжамды тұтынушылары көрсетілген, шығарылатын өнімнің (қызметтердің) бар болатын және болашақтағы (кәсіпорын қызмет еткен кезеңге) сұраныс бағасынан;

- саланың қазіргі жағдайының және объектінің әлеуметтік-экономикалық қажеттілігінің талдауынан және кәсіпорын өнімінің елдің экспорттық болашағының өсуіне әсер етуін бағалаудан;

- қатердің негізгі факторларын анықтайтын коммерциялық бағалаудан, болжамдық сипат пен өзгерістер мөлшерінен, қатерді төмендету бойынша болжамды іс-шаралардан құрылу керек.

#### 4.3.4 Кәсіпорын қуаты.

Бұл бөлім өндірістің қазіргі жайының бағасы және шығарылымға жоспарланған өнімнің (қызметтің) қолданылуын, кәсіпорынның (ғимараттың) таңдалған қуатының негіздемесін сипаттайды, оның ішінде:

- нарық жағдаяты болжамы негізінде өнімді өткізу саласындағы саясатты таңдау негіздемесі, баға, инфляция, іскерлік белсенділік жағдайының деңгейі есебінен сұранысты зерттеу;

- белгілі бір салада қолданыстағы объектілердің жұмысын талдау, оның ішінде бәсекелес тұлғаларды талдау;

- өнімді өткізудің ынталандыруы бойынша шараларды (қажеттілігінше), оның ішінде сыртқы сауданы әзірлеу;

- жобалық қажеттіліктен туындайтын шикізатты, шала фабрикаттарды және өндірістік қалдықтарды қайта дайындау жұмыстарын оңтайлы пайдаланудың негізгі және жол-жөнекей өнімді өндіру тізбектемесі және ауқымы, оның негізгі техникалық, экономикалық және сапалық көрсеткіштері;

- өндірістік қуаты (бағдарламасы), бәсекелестік жағдайы есебінен кәсіпорын өнімінің келешектегі қажеттілігіне талдау жасай келгенде, оның негіздемесі, қажетті ресурстардың бар болуы, сапа деңгейі және өнімнің бағасы, жоба қуатын игеру серпіні;

- аймақтың инфрақұрылымына жобаның ықпал ету бағасы және жиынтық (шектеу) салаларының дамуы.

#### 4.3.5 Кәсіпорынды ресурстармен қамтамасыз ету.

Кәсіпорынның шикізаттың, материалдың, энергетикалық ресурстардың, еңбек және қаржы ресурстарының қажетті ресурстарына тұтынушылығы, соның ішінде:

- шикізат нарығын, еңбек және қаржы ресурстардың, жобаның қызметіне байланысты басқа да факторлардың бар болуын талдау;

- қажетті деректемелерді және ресурстарды алу шарттарын талдау және негіздемелеу, соның ішінде жергілікті көздерінің жеткіліктілігі туралы көрсеткіштер;

- кәсіпорынды шикізат, еңбек және қаржы ресурстарымен қамсыздандыруға арналған жылдық шығындар есебі.

Кәсіпорынның қажетті ресурстарды қажетсінуі, оның ішінде шикізат, материалдар, энергетикалық, еңбек және қаржы ресурстар.

4.3.6 Негізгі технико-технологиялық шешімдер оның экономикалық тиімділігі, техникалық қауіпсіздігі, өнім шамасындағы ресурстарды пайдалану, сондай-ақ қатер көрсеткіші және апаттық жағдай салдарынан туындайтын мүмкіндік жағынан деңгейі

- бойынша технологиялық процесстердің (сызбалардың) қажетті нұсқаларын салыстыру негізінде таңдалған негізгі және қосалқы өндіріс технологиясының негіздемесі, оның ішінде:

- таңдалған технологияның қысқаша сипаттамасы, кәсіпорынның технологиялық және экологиялық қауіпсіздігін орындауды қамтитын негізгі технологиялық құрал-жабдықтарының талаптары. Негізгі құрал-жабдықтарының таңдау негіздемесінде құрал-жабдықтар нарығының зерттеулері бар ақпараты және оның пайдалану деректемелері көрсетіледі;

- жобаны іске асырудың әр түрлі технологиялық шешімдерін талдау, оның артықшылығы және кемшіліктері, таңдалған нұсқаның негіздемесі;

- негізгі технологиялық желілерінің (жабдықтарының) өнімділік бағасы, өнім экспортының мүмкіндігі және т.с.с.;

- жанама және жол-жөнекей өнімді өндіру (бөлу) бойынша шешімдер, пайдаға асыру, қауіпсіз жою және қалдықтарды сақтау;

- негізгі қатер факторларын анықтайтын техникалық қатерлер бағасы болжамдық сипатқа ие және қатерді төмендету бойынша болжау шараларының өзгерістері ауқымды;

- өндірістік-технологиялық құрылым және кәсіпорынның құрамы.

4.3.7 Кәсіпорынның орналасу орнына (алаңға, трассаға) негізгі мынадай талаптар қойылады:

- объектінің орналасу орнын белгілеу үшін қажетті нұсқаларды талдау;

- аймақтағы әлеуметтік, экономикалық және экологиялық жағдайлар есебінен объектінің таңдалған орналасу орнының негіздемесі, шикізат ресурстары, өнімді өткізу нарығы, көлік коммуникациялары, инженерлік желілер және басқа да өндірістік және әлеуметтік инфрақұрылымдар объектілері, сондай-ақ қосымша жұмыс орындарындағы аймақтың қажеттілігі;

- объектінің орналасу орнының таңдалған нұсқасына қысқаша сипаттама, оның оңтайлылығының негізгі белгілері.

4.3.8 Негізгі сәулеттік-құрылыс шешімдері түбегейлі сәулеттік, көлемді-жоспарлау және қондырғылық шешімдері, оның ішінде жоспарлау шешімдерінің негізділігі, жер учаскелерін тиімді пайдалану, ғимараттардың тиімділігін блокадеалау, құрылыс аймағында табиғатқа қауіп төндіретін (сейсмика, шөгімі, карстар, көшкіндер және т.б.) ерекше назар аудару, қоршаған құрылыс салу аймағындағы қала құрылысы талаптарының түбегейлі сәулет-композициялық шешімдеріне сәйкестендіру.

Техникалық жағынан күрделі ғимараттар және құрылыстардың негізгі параметрлері көлемді-жоспарлау және қондырғылық (құрылыстық) шешімдер және олардың қондырғылық ерекшеліктері. Құрылыстық өнімдер және деректер қажеттілігі.

Құрылысты ұйымдастыру бойынша пікірлер

4.3.9 Көлік.

Гимарат және құрылыстар арасындағы талап етілген өртке қарсы және санитарлық-гигиеналық, оның ішінде өнеркәсіптік және басқа да мақсаттағы ажырауының сақталу бағасы бар көліктік сызбалары, ішкі аумақтық жолдары және автожолдарының нұсқаларын таңдау негіздемесі.

4.3.10 Инженерлік желілер бөлімі: объектінің таңдалған сызбаларының инженерлік қамтылу негіздемесі бар энергияны үнемдеу, жылу, сумен қамту, арна жүргізу және басқа да қамтамасыздандыруы бойынша шешімдерді таңдауды қарастырады.

4.3.11 Қоршаған ортаға ықпал жасау бағасы. ТЭН табиғатты қорғау қызметі реттейтін Қазақстан Республикасының Қоршаған ортаны қорғау министрлігінің нормативтік құжаттарына және басқа да нормативтік актілеріне сәйкес орындалады және келесі бөліктерді қамтиды:

- қоршаған ортаның жағдайына жобаның ықпал жасау бағасы, жобаны іске асырудағы экологиялық шығынның сандық бағасы және оның қауіп-қатерін азайту бойынша жобаланатын шаралар;

- аймақ ретінде, бүтіндей ел ретінде экологиялық жағдайды жақсарту үшін жобамен жобаланатын шаралар және оның сандық мағынадағы нәтижесі;

- негізгі қатер факторларын анықтайтын экологиялық қатерлер бағасы болжамдық сипатқа ие және қатерді төмендету бойынша болжау шараларының өзгерістері ауқымды.

4.3.12 Институтшылдық бөлім (қажеттілігінше) құқықтық негіздерін сипаттаумен, барлық жобаны іске асыру қатысушылары және олардың қызметтері туралы мәліметімен оның өмірлік кезеңдері барысындағы жобаны басқарудың сызбаларын, сондай-ақ басқару жүйесін және қаржылық шығындарының бағалауын қамтиды.

Жаңа институционалдық сұлбаның объектілері құрылысына арналған жобаларды құрған жағдайда баламалы нұсқасын келтіріп аталмыш сұлбаның құрылуына толық негіздемелуін көрсету қажет.

4.3.13. Қаржылық талдау бөлімі:

- жалпы инвестициялық шығындар есебі, жобаның кезеңдері бойынша қаржыландыруда қажеттіліктерді үлестіру;

- өндірістік шығындар (пайдаланушылық шығындар) есебі;

- өнімнің негізгі түрлерінің өзіндік құны есебі, есептік кезең ішінде кәсіпорынның өндірістік қызметінің негізгі көрсеткіштерін өзгерту болжамы, пайдалылықты өзгерту тенденциясының талдауы және шығындарды азайту бойынша қамтамасыз ету шаралары;

- сатып алудан түсетін кіріс есебі, үлестірілмеген және таза табыстың есебі;

- ақшалай қаражат ағымындағы жиынтық есебі;

- қаржы бағасының қарапайым әдістері арқылы жобаны талдау, оның ішінде өтемділік мерзімінің есебі, шығынды жабу коэффициенті;

- дисконттау тәсілдері арқылы жобаны (бағдарламаны) талдау, оның ішінде таза дисконттық табыс (NPV), ішкі пайдалылық нормасы (IRR), дисконтталған кіріс және шығыс қатысы (B/C), дисконтталған өтемділік мерзімі;

- тұрлаусыздық жағдайын талдау, оның ішінде негізгі параметрлері бойынша (өткізім көлемі, өткізім бағасы, тікелей шығындар) сезімталдықты талдау, жобаның залалсыздығын талдау;

- жобаның өтімділігін талдау;

- жобаға қатысушылардың ағымдағы қаржылық жағдайы;
- сызбаларды, деректемелерді талдау, қаржыландыру жағдайы және оның баламалық нұсқалары;

- негізгі қатер факторларын анықтайтын қаржылық қатерлер бағасы болжамдық сипатқа ие және қатерді төмендету бойынша болжау шараларының өзгерістері ауқымды.

4.3.14 Инвестицияның экономикалық тиімділігі ТЭН сәйкестендірілген бөлімдерін әзірлеу кезінде алынған сандық және сапалық ақпаратты талдау нәтижелері бойынша жүргізіледі және келесі жағдайларға:

- құрылыстағы сметалық-нормативтік құжаттамаларға, және баға жасау жүйелерінің талаптарымен сәйкестікте анықталатын, сондай-ақ аналог бойынша, болжамдық және сараптамалық бағаға сәйкес анықталатын құрылыс құнының есебі;

- экономикалық кіріс және шығын бағасы, оның ішінде нәтижелердің, тергеудің және ықпал етудің, шығындар тиімділігін және шексіз пайданы талдау;

- аздаған шығындарды талдау;

- жобаның (бағдарламаның) экономикалық тиімділігі көрсеткіштерінің есебі, оның ішінде экономикалық таза дисконттау табыстың (ENPV) және экономикалық ішкі нормасының пайдасы (EIRR);

- инвестицияның қатер бағасын анықтауға негізделеді.

Г қосымшасында объектілердің есептік қаржылық және экономикалық көрсеткіштерін анықтау үшін есептік тәуелділік тізбесі келітірілген.

4.3.15 Әлеуметтік бөлім әлеуметтік аспектілерді және жобаның іске асыру табысын көздейді, оның ішінде:

- қызметкерлер: жұмысшылар, жеке еңбек жұмыскерлері және қызметкерлер санаты бойынша еңбек ресурстарының қажеттілігі, оның біліктілігіне қойылатын талаптар, еңбек ресурстарындағы қажеттілікті қанағаттандыратын баламалық нұсқалар;

- елді мекеннің әлеуметтік-мәдени және демографиялық сипаты жағынан жобаның негізділігі;

- еңбекті қорғау нормасы және қауіпсіздік техникасы;

- негізгі қатер факторларын анықтайтын әлеуметтік қатерлер бағасы болжамдық сипатқа ие және қатерді төмендету бойынша болжау шараларының өзгерістері ауқымды.

4.3.16 Объектілер құрылысы жобасының технико-экономикалық көрсеткіштері объектінің негізгі көрсеткіштерін мазмұндайды, оның ішінде: құрылыс объектісінің қуаты жөнінде ақпарат, жобаның қаржылық және экономикалық көрсеткіштері, сондай-ақ құрылыстың бағалық көрсеткіштері, негізгі өндірістік қорлар құны, тауарлық өнімнің құны және өнімнің негізгі түрлерінің өзіндік құны, құрылыстың шамамен алған мерзімі және т. б. Е қосымшасында объект құрылысының технико-экономикалық көрсеткіштерінің ұсынылатын тізбесі.

4.3.17 “Жалпы қорытынды” бөлімінде негізгі артықшылықтары және жобаның кемшіліктері көрсетіледі. Бұл бөлім шаруашылық қажеттіліктер туралы қорытындылар, техникалық мүмкіндік, коммерциялық, экономикалық

және әлеуметтік мақсатқа сай инвестицияларды объектілер құрылысында есепке ала отырып, оның экологиялық және пайдаланушылық қауіпсіздігін, жобаны іске асырудың оңтайлы нұсқасын таңдау бойынша қисынын сипаттайды.

4.4 Желілік құрылымдары құрылысының ТЭН құрамы ведомстволық нормативтік құжаттармен белгіленеді және осы Ереженің 4.3. бөліміндегі талаптардың негізгі шарттарын қамтиды.

4.4.1 Автомобиль жолдары және көпірлер құрылысының ТЭН әзірлеу кезінде (көліктік түйіндер) келесі шарттар орындалуы тиіс:

- жолдың (көпірдің) техникалық параметрлері;
- ірі жасанды құрылыстар (көпірлер), көліктік түйіндер бойынша принциптік шешімдер және орналасуы;
- желілік-пайдаланушылық қызметтер кешені бойынша принциптік шешімдер және орналасуы;
- құрылыстың кезектілігі және сатылығы;
- үлкейтілген көрсеткіштер немесе аналогтар, сметалық есептер негізінде құрылыстың есептік құны және жұмыс ауқымы;
- капиталдық салымдардың тиімділік есебі және тиімділік нұсқасын дұрыс таңдау.

4.5 Тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілер құрылысының ТЭН құрамына келесі деректер енеді:

- бастапқы деректер,
- кіріспе;
- объектінің орналасу орны;
- негізгі сәулеттік-құрылыстық шешімдер;
- көліктік сызбаның нұсқаларын таңдау;
- инженерлік желілер және жүйелер;
- қоршаған ортаға ықпал жасау бағасы;
- инвестиция тиімділігі;
- технико-экономикалық көрсеткіштер;
- жалпы қорытындылар;
- қосымша.

4.5.1 Жоспарланған объектілер құрылысының бастапқы деректер бөлімі: жобаның атауы, іске асыру орны, болжамдалған деректер және қаржыландыру сызбалары, жобаның іске асырылу кезеңдері, сондай-ақ ТЭН әзірлеуге арналған бастапқы құжаттамадан тұруы тиіс.

4.5.2 Кіріспе бөліміне инвестициялау мақсаты, оның параметрлері белгілі болған жағдайда, құрылыстың жоспарланған орнындағы (аймақтағы) объектілердің қызмет ету аясы бойынша экономикалық, әлеуметтік, коммерциялық әсері, міндетті талаптарының сақталуы және құрылыстың талаптары енгізілуі тиіс.

ТЭН әзірлеу үшін қажетті негіздер және талаптар, оның ішінде объекті құрылысының қажеттілік негіздемесі және оның мемлекеттік және (немесе) салалық бағдарламаларға, басқа да нормативтік құқықтық актілерге сәйкестілігі.

Деректер және зерттеулер, қала құрылыстық құжаттамалар негізінде технико-экономикалық бағалар нәтижелері, сондай-ақ оның әзірленуіне байланысты тапсырмада баяндалған талаптар және жағдайлар.

4.5.3 Кәсіпорынның орналасу орны.



Объектінің орналасу орнына (алаңға, трассаға) негізгі мынадай талаптар қойылады:

- аймақтағы әлеуметтік, экономикалық және экологиялық жағдайлар есебінен объектінің таңдалған орналасу орнының негіздемесі, көлік коммуникациялары, инженерлік желілер және басқа да әлеуметтік инфрақұрылымдар объектілері;

- объектінің орналасу орнының таңдалған нұсқасына қысқаша сипаттама, оның оңтайлылығының негізгі белгілері.

4.5.4 Негізгі сәулеттік-құрылыстық шешімдер түбегейлі сәулеттік, көлемді-жоспарлау және қондырғылық шешімдері, оның ішінде жоспарлау шешімдерінің негізділігі, жер учаскелерін тиімді пайдалану, қоршаған құрылыс салу аймағындағы қала құрылысы талаптарының түбегейлі сәулет-композициялық шешімдеріне сәйкестендіру.

Құрылысты ұйымдастыру бойынша пікірлер.

4.5.5 Ғимарат және құрылыстар арасындағы талап етілген өртке қарсы және санитарлық-гигиеналық, оның ішінде өнеркәсіптік және басқа да мақсаттағы ажырауының сақталу бағасы бар көліктік сызбалары, ішкі аумақтық жолдары және автожолдарының нұсқаларын таңдау негіздемесі.

4.5.6 Инженерлік желілер бөлімі: объектінің таңдалған сызбаларының инженерлік қамтылу негіздемесі бар энергияны үнемдеу, жылу, сумен қамту, арна жүргізу және басқа да қамтамасыздандыруы бойынша шешімдерді таңдауды қарастырады.

4.5.7 Қоршаған ортаға ықпал жасау бағасы. ТЭН табиғатты қорғау қызметі реттейтін Қазақстан Республикасының Қоршаған ортаны қорғау министрлігінің нормативтік құжаттарына және басқа да нормативтік актілеріне сәйкес орындалады.

4.5.8 Инвестицияның экономикалық тиімділігі ТЭН сәйкестендірілген бөлімдерін әзірлеу кезінде алынған сандық және сапалық ақпаратты талдау нәтижелері бойынша жүргізіледі және келесі жағдайларға:

- құрылыстағы сметалық-нормативтік құжаттамаларға, және баға жасау жүйелерінің талаптарымен сәйкестікте анықталатын, аналог бойынша, болжамдық және сараптамалық бағаға сәйкес анықталатын құрылыс құнының есебі;

- инвестицияның алдындағы зерттеулер сатысында қабылданған қажетті деректемелерді нақтылау және инвестицияны қаржыландыру талаптары;

- инвестицияның қатер бағасын анықтауы;

- ресурстарды және басқа да себептерді тиімді пайдалану үшін жобалық шешімдерді жетілдіру есебінен объектілер құрылысының сенімділігін және экономикалық тиімділігін жақсарту мүмкіндіктерін айқындап, есеп айырысу нәтижелеріне негізделеді.

Әлеуметтік тиімділік бағасын әлеуметтік мақсатқа сай мәселелерді қарастыру және жобаны іске асырудан түсетін кіріс есебімен жүргізеді, оның ішінде:

- елді мекеннің әлеуметтік-мәдени және демографиялық сипаты жағынан жобаның негізділігі;

- негізгі қатер факторларын анықтайтын экологиялық қатерлер бағасы болжамдық сипатқа ие және қатерді төмендету бойынша болжау шараларының өзгерістері ауқымды.

Г қосымшасында объектілердің есептік қаржылық және экономикалық көрсеткіштерін анықтау үшін есептік тәуелділік тізбесі келтірілген.

4.5.9 Объект құрылысы жобасының технико-экономикалық көрсеткіштері объектінің негізгі көрсеткіштерін құрайды, оның ішінде: объектінің негізгі сипаттамалары туралы ақпарат, құрылыс объектісінің қуаты (сиымдылық және т.б.), сондай-ақ құрылыстың бағалық көрсеткіштері.

Е қосымшасында құрылыс объектісінің технико-экономикалық көрсеткіш-терінің ұсынылатын тізбесі келтірілген.

4.5.10 Қорытынды бөлімінде жобаның артықшылықтары және кемшіліктері баяндалады. Бұл бөлім оның экологиялық және пайдаланушылық қауіпсіздігі есебінен объект құрылысы инвестицияларының мақсатқа сай шаруашылық қажеттілік, коммерциялық, экономикалық және әлеуметтік туралы қорытындыларын қамтиды.

4.6 ТЭН-нің қосымшасына (құрылыс объектісінің мақсатына байланысты) мыналар: осы ереженің Г қосымшасында келтірілген есептік технико-экономикалық көрсеткіштерінің кестесі, картографиялық және басқа да графикалық материалдар, оның ішінде: объект құрылысының орналасқан орны бар және оның инженерлік желілер мен коммуникацияларға қосылу орны көрсетілген ахуалдық жоспар сызбасы, объектінің бас жоспар сызбасы, жер учаскесінің негізделген мөлшері, сондай-ақ технологиялық, сәулеттік және көлемді-жоспарлау шешімдерінің сәйкестендірілген нобайлары, сызбалары (нобайлық жобалары) енеді.

## **А қосымшасы**

### **Терминдер мен анықтамалар**

**А1 алдын-ала құжаттама:** Жаңа құрылыс немесе қолданыстағы объектінің өзгертілуін ұйымдық, технологиялық, техникалық, экологиялық, экономикалық және қаржылық аспектілерде іске асыру бойынша ақпаратты қамтитын, инвестициялар салымын мақсатқа сай және тиімділік негіздемесіне сай енгізетін құжаттама.

**А2 ақша ағының дисконттау:** Белгіленген уақыт мерзіміндегі құндылықтарға оның ақша ағынындағы әр түрлі уақытқа қатыстылық (есеп айырысудың әр түрлі кезеңдеріне қатысты) мағыналарын келтіру.

**А3 әзірлемеге (жобалауға) тапсырма:** Тапсырыс берушінің жазбаша түрде қойылған, орындаушыға жобалау-ізвестіру, тәжірибелік-құрылғылық, технико-экономикалық сипаттағы жұмыстарды табыс еткен және құжат арқылы ресімделген талаптары, шарттары, мақсаттары, міндеттерінің тізбесі.

**А4 дефляция:** Инфляция кезінде шығарылған ақша бөлігін қолданудан алып тастау.

**А5 дефляторлау:** Ағымдағы бағада есептелген көрсеткіштерінің аударымындағы тұрақты бағамен анықталған көрсеткіші.

**А6 дисконттау** - инвестициялық жобаларды бағалау және іріктеу кезінде қолданылатын әдіс. Кәсіпорынның әр уақыттық инвестицияларын және ақшалай түсімдерін уақыттың белгілі бір кезеңіне және күрделі салымдардың өтімділік коэффициентін - табыстылықтың ішкі нормаларын анықтауға келтіру.

**А7 жобалық құжаттама (жоба, жұмыс жобасы):** Жобалау сатысында әр түрлі орындалған, жобалау объектісіне және сатысына қарай құрамы және мазмұны нормативтік құжаттарға сай реттелген, шарт (келісім) жасасқан кезде жобалау жұмыстары нақтыланған мәтіндік және графикалық құжаттар жиынтығы.

**А8 жобалар сараптамасы:** Тапсырыс берушімен (инвестормен) жобаны инвестициялау және оның іске асырылуын мақсатқа сай шешімді қабылдауға алдын-ала болдыратын, инвестициялардың тиімділігінің дұрыстығын белгілейтін қызметтің ерекше ретін, сондай-ақ мемлекеттік нормативтік құжаттардың талаптарына және шарттарына сәйкес келмеуі немесе сәйкес келуі жолымен жобалардың сапасына баға беретін алдын-ала немесе жобалық (жобалау-сметалық) құжаттаманы әзірлеу кезеңі.

**А9 инвестиция:** Кәсіпкерлік және (немесе) басқа да қызмет объектілерінде табыс алу және (немесе) басқа да пайдалы әсерге жету мақсатында салынатын қаражаттар (ақша қаражаты, құнды қағаздар және басқа да мүлік).

**А10 инвестициялық жоба (ИЖ):** Мемлекеттік инвестиция немесе инвестордың меншікті қаражаты есебінен іске асырылатын өткізімнің, жаңа құрылыс немесе қолданыстағы объектінің өзгертілуінің алдын-ала немесе жобалық құжаттамасы.

**А11 инвестициялық қызмет:** Табыс алу және (немесе) басқа да пайдалы әсерге жету мақсатында инвестициялар салымы және тәжірибелік әрекеттерді жүзеге асыру.

**А12 инвестицияның табыстылық индексі (ТИ):** Инвестициялық қызметтегі операциялық қызметтен бастап ақша ағынының абсолюттік шама құнының элементтеріне дейінгі ақша ағыны элементтерінің құнына қатысы.

**А13 инвестицияның тиімділігі:** Инвестор, жобаға қатысушылар іске асыратын инвестициялық қызметтің мүддесіне және мақсатына сай инвестиция салуды көздейтін санаты.

**А14 инвестор:** Инвестициялық жобаны қаржыландыруға қатысушы заңды немесе жеке тұлға.

**А15 күрделі қаржы салымдары:** Негізгі капитал инвестициялары (негізгі қаражат), оның ішінде жаңа құрылысқа, кеңейтуге, қайта жаңартуға және жұмыс жасап жатқан кәсіпорындарды техникалық қайта жарақтандыруға, машиналарды, құрал-жабдықтарды сатып алуға арналған шығындар, жобалау-іздістіру жұмыстары және басқа да шығындар.

**А16 құрылыс (құрылыстық қызмет):** Жаңа және/немесе қолданыстағы объектілерді (ғимараттарды, құрылымдарды және оның кешендерін, коммуникацияларды) өзгертіп, қайта тұрғызу жолымен өндірістік және өндірістік емес мақсаттағы негізгі қорларды құру жөніндегі қызметі, оған байланысты технологиялық және инженерлік құрал-жабдықтарды монтаждау (бөлшектеу), дайындау (өндірісті) және құрылыстық құрылғыларды,

бұйымдарды және материалдарды жеткізу, іске қосылу-реттеу жұмыстарын жүргізу, құрылысты құрал-жабдықпен, машинамен және механизммен қамтамасыз ету, сондай-ақ құрылысы аяқталмаған құрылыстарды бұзылмайтындай етіп жұмыстар жүргізу және объектілерді кәдеге жарату.

**А17 құрылыс жобасы:** Ұйымдар үшін және құрылыс жүргізу, аумақты инженерлік дайындау, объектілерді кәдеге жарату, абаттандыру үшін көлемдік-жоспарлау, құрылғылық, технологиялық инженерлік, табиғат қорғау, экономикалық және басқа да шешімдерді қамтитын жобалық (жобалау-сметалық) құжаттама.

**А18 құрылыстық қызметті лицензиялау:** Құрылыс саласында жобалау, құрылыстық-монтаждау және басқа да жұмыстарды қатаң түрде белгіленген тізбеге сәйкес орындалатын жұмыстар және қызметтерді жүргізу үшін құзіретті мемлекеттік органдар беретін рұқсатнама.

**А19 құрылыстық өнім:** Сәулеттік, қала құрылыстық, құрылыстық қызмет субъектеріндегі аралық және/немесе соңғы нәтижесі, оның ішінде жобалау-іздістіру, ғылыми-зерттеу, тәжірибелік-эксперименттік, құрылғылық-технологиялық, құрылыс-тық-монтаждау ұйымдары, құрылыстық индустрия және құрылыстық материалдар өндірісінің кәсіпорындары, мемлекеттік басқару және сәулеттік-құрылыстық бақылау органдары.

**А20 мемлекеттік инвестициялар:** Мемлекеттік кепілдікке жұмылдыратын республикалық және жергілікті бюджеттердің, мемлекеттік қорлардың, шетел несиелерінің қаражаты, сондай-ақ мемлекеттік кәсіпорындардың және мекемелердің қаражаты.

**А21 мемлекеттік нормативтер (мемлекеттік нормативтік құжаттар):** Мемлекеттік қала құрылыстық нормативтері және регламенттері, құрылыстық нормалары және ережелері, құрылыстық нормалары, құрылыста жетекшілік ететін құжаттары, құрылыстағы стандарттар және техникалық жағдайлары, құрылыстық қондырғыларды, бұйымдарды және материалдарды сертификаттау жұмыстары енетін нормативтік құқықтық актілердің және нормативтік-техникалық құжаттардың, басқа да міндеттелген талаптардың, шарттардың және шектеулердің жүйесі.

**А22 мердігерлер:** - Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексіне сәйкес тапсырыс берушімен жасасқан мемлекеттік келісім және (немесе) мердігерлік шарты бойынша жобалау және (немесе) құрылыстық жұмыстарды орындайтын заңды және жеке тұлғалар. Мердігердің заңнамаға сәйкес лицензиялауға жататын қызметтің басқа да түрлерін іске асыруға лицензиясы болуы шарт.

**А23 несиені өтеу:** Несиені өтеу есебіндегі төлемнің бірінші күнінен бастап соңғы төлем күніне дейінгі есептеп шығарылған мерзім.

**А24 нобайлық жоба:** Сызбанұсқа, сызба, бастапқы нобай (сурет) нысанында орындалған және шешімнің негізгі мақсатын түсіндіретін жобалау (жоспарлау, кеңестік, сәулеттік, технологиялық, құрылымдық, инженерлік, декоративтік немесе басқа да) шешімнің оңайлатылған түрі.

**А25 объектінің құрылымы:** Шартта (келісімде) көрсетілген, келісімді қолданысқа енгізу күнінен бастап, объектіні іске қосуға және пайдалануға

беруге дайындығы туралы құжаттың соңғы күніне дейінгі объектінің құрылым кезеңі.

**А26 объектіні энергетикалық ресурстар көздеріне мүмкінді қосылуына арналған алдынала шарттар:** Техникалық шарттар мен талаптары көрсетілмей объектіні мүмкінді энергетикалық ресурстармен қамтамасыз етуге (инженерлік желілері көздеріне қосу) пайдаланатын ұйымдар немесе энергетикалық ресурстар көздерінің иелері беретін объектінің орналасқан жерін таңдауды алдынала келісу.

**А27 өтелімділік мерзімі:** Есеп айырысу кезеңі, бастапқы уақытынан инвестицияның өтелімділік уақытына дейінгі ұзақтылық кезеңі.

**А28 табыстың ішкі нормасы (пайдалылықтың ішкі нормасы):** Инвестициялық жоба (ИЖ) табысының көрсеткіші.

**А29 табыстылық индексі:** Оның қаражатына салынған «жобаны қайтарып берудің» салыстырмалы көрсеткіші.

**А30 таза дисконтталған табыс (ТДТ):** Есеп айырысу кезеңіндегі жинақтап, дисконтталған әсер.

**А31 таза табыс (ТТ):** Есеп айырысу кезеңіндегі жинақталған әсер көрсеткіші (ақша ағынының қалдығы).

**А32 тапсырыс беруші:** Жоспарлаған шаруашылық қызметті - құрылыс объектісін іске асыруды көздеген және жеткілікті ресурстық потенциалмен қамтылған заңды немесе жеке тұлға.

**А33 технико-экономикалық негіздеме (ТЭН):** Инвестициялау мақсатының сипаттамасы бар негізгі бастапқы деректерін, инвестицияның тиімділік негіздемесін, оның ішінде: объектінің қызмет ету аясынан күтілетін экономикалық, әлеуметтік, коммерциялық әсерін, сондай-ақ құрылыс объектісінің негізгі техникалық және технологиялық параметрлерінің мәліметін және объектінің технико-экономикалық көрсеткіштерін анықтау есебін қамтитын алдын-ала құжаттама.

**А34 шарт:** Әрқайсысы өзіне жүктелген міндеттемелерді, өз жағынан және екінші жақтың қатысуымен міндетті түрде бір нәрсені орындау үшін жасасқан екі немесе бірнеше тұлғалардың (экономикалық субъектілердің) ерікті келісімі. Шарт келісуші тараптардың өкілетті өкілдерінің қойылған қолдарымен және мөрімен бекітіледі. Шарттар сондай-ақ келісім-шарттар деп аталады.

## **Б қосымшасы**

### **Объектілер құрылысының техникалық-экономикалық негіздемелерін әзірлеу үшін пайдалануға ұсынылатын әдебиеттер және құжаттар тізбесі**

Б1 ҚР ЭЖСМ Құрылыс істері комитетінің 25.01.2001 ж. №15 бұйрығымен бекітілген Мемлекеттік инвестициялар есебінен қаржыланатын технико-экономикалық негіздемелерін және құрылыс жобаларын қарастыру және бекіту үшін нормативтік құжаттарды қолдану бойынша уақытша методикалық нұсқаулар.

Б2 Кәсіпорындар, ғимараттар және құрылымдардың құрылысын салуға арналған жобалық-сметалық құжаттаманы әзірлеу, келісу, бекіту және оның құрамы туралы нұсқау, ҚР ҚНЖЕ А.2.2-1-2001.

Б3 Қазақстан Республикасындағы қала құрылыстық жобалардың құрамы, әзірлеу, келісу және бекіту туралы нұсқаулық, ҚР ҚНЖЕ 3.01-07-2001.

**Б4 (Алынып тасталсын, ҚР ИСМ ҚІ және ТКШК 2.04.08 № 04-05-1-974)**

Б5 Құрылыста жаңа техника, өнертабыстар мен оңтайландырылған ұсыныстарды пайдаланудың экономикалық тиімділігін анықтау жөніндегі нұсқау 509-78 ҚН.

Б6 Инвестициялық жобалардың тиімділік бағасы бойынша методикалық ұсынымдар (екінші редакциясы).

Б7 ҚР Экономика және бюджеттік жоспарлау Министрінің 30.09.2004 ж. № 144 бұйрығымен бекітілген Бюджеттік инвестициялық жобалардың (бағдарламалардың) технико-экономикалық негіздемесіне қойылатын талаптар.

Б8 ҚР Үкіметінің 18.03. 2005 ж. № 245 қаулысымен бекітілген Бюджеттік инвестициялық жобаларды (бағдарламаларды) қарау Ережелері.

Б9 ҚР Үкіметінің 18.03.2005 ж. №247 қаулысымен бекітілген Бюджеттік инвестициялық жобалардың (бағдарламалардың) тізімдерін қалыптастыру Ережелері.

## **В қосымшасы**

### **Объектілер құрылысының техникалық-экономикалық негіздемесін әзірлеуге арналған тапсырмаға енетін деректердің және талаптардың шамамен алғандағы тізбесі**

#### **В1 Өндірістік мақсаттық**

В1.1 Тапсырысшы туралы (инвестор) негізгі деректеме.

В1.2 Кәсіпорынның, ғимараттың, құрылымның орналасқан жері.

В1.3 Инвестициялау мақсаты және табыс көздері, қарастырылған қаржы есебінің көлемі.

В1.4 Өнім номенклатурасы (көрсетілетін қызметтер көлемі).

В1.5 Технологияға, өнім өндірісіне және негізгі құрал-жабдыққа қойылатын талаптар.

В1.6 Сәулеттік-жоспарлау, құрылымдық және инженерлік шешімдерге қойылатын талаптар.

В1.7 Қоршаған ортаны қорғау орнына қойылатын талаптар.

В1.8 Құрылыстың негізгі жағдайы

В1.9 Объектінің негізгі технико-экономикалық көрсеткіштері.

Тапсырмаға қоса ұсынылатындар:

- атқарушы биліктегі жергілікті органдарынан алынған деректер, оның ішінде мақсаты туралы Қолдаухатты (Декларацияны) қарастыру нәтижелері бойынша шешімдер, кәсіпорынды (ғимаратты, құрылымды) қамту көздеріне, инженерлік желілерге және коммуникацияларға қосылу мүмкіндігіне

қойылатын алдын-ала талаптар, картографиялық (топографиялық) деректер, ахуалдық жоспар және т.с.с, санитарлық-эпидемиологиялық, экологиялық жағдайлар бойынша талаптар;

- кәсіпорынның өніміне белгіленетін техникалық сипаттамалар, оның құны жөнінде деректер;

- технологиялық процесстер және құрал-жабдықтарды құру (қолдану, пайдалану) бойынша талаптар;

- басқа да деректер.

## **B2\* Тұрғын үй-азаматтық мақсаттық**

B2.1 Тапсырысшы туралы (инвестор) негізгі деректеме.

B2.2 Ғимараттың (құрылымның) орналасқан жері.

B2.3 Инвестициялау мақсаты және табыс көздері, қарастырылған қаржы есебінің көлемі.

B2.4 Міндеті, қуаты (сиымдылығы) және (немесе) көрсетілетін қызметтер көлемі.

B2.5 Сәулеттік-жоспарлау, құрылымдық және инженерлік шешімдерге қойылатын талаптар.

B2.6 Қоршаған ортаны қорғау орнына қойылатын талаптар.

B2.7 Құрылыстың негізгі жағдайы

B2.8 Объектінің негізгі технико-экономикалық көрсеткіштері.

Тапсырмаға қоса ұсынылатындар:

- атқарушы биліктегі жергілікті органдарынан алынған деректер, оның ішінде мақсаты туралы Қолдаухатты (Декларацияны) қарастыру нәтижелері бойынша шешімдер, ғимаратты (құрылымды) қамту көздеріне, инженерлік желілерге және коммуникацияларға қосылу мүмкіндігіне қойылатын алдын-ала талаптар, картографиялық (топографиялық) деректер, ахуалдық жоспар және т.с.с, санитарлық-эпидемиологиялық, экологиялық жағдайлар бойынша талаптар;

- басқа да деректер.

Тапсырыс беруші жобалау-сметалық құжаттамаға ведомстводан тыс кешенді сараптама жүргізгенге дейін дәрілік заттар мен медициналық бұйымдардың айналысы саласындағы мемлекеттік сараптама ұйымының денсаулық сақтау объектілерін жобалау кезінде медициналық бұйымдардың тізбесін іріктеуге, медициналық бұйымдардың оңтайлы техникалық сипаттамалары мен клиникалық-техникалық негіздемесіне сараптамалық бағалауды жүзеге асыру әдістемесіне және медициналық бұйымдарды реттеу қағидаларына сәйкес жобалау ұйымының қажеттілігін айқындау мен құнын жоспарлауға қатысуын қамтамасыз етуі қажет, тегін медициналық көмектің кепілдік берілген көлемі шеңберінде және (немесе) міндетті әлеуметтік медициналық сақтандыру жүйесінде медициналық бұйымдарға шекті бағалар мен үстеме бағаларды қалыптастыру тәртібін айқындайды. *(Толықтырылды – ҚТҮКШІК 09.07.2021 ж. №98-НҚ бұйрық)*

## **Г қосымшасы**

(ұсынылатын)

**Құрылыстың жобаланатын объектісінің (кәсіпорынның, ғимараттың және құрылымның) есептік техникалық-экономикалық көрсеткіштерін анықтауға ұсынылатын кестелерінің тізбесі**

1	Өндірістік бағдарлама	1 кесте
2	Өнімді іске асырудан түскен түсім есебі	2 кесте
3	Инвестициялық шығындардың жиынтық ведомосы	3 кесте
4	Инвесторлар құрамы және жобаланатын өндіріс алдындағы және өндірістік кезеңде қаржыландыру көздері	4 кесте
5	Банктік несиелерді өтеу мерзімі және көлемі	5 кесте
6	Қосымша үстеме шығындарының жиынтық ведомосы	6 кесте
7	Өндірістік шығындардың жиынтық ведомосы	7 кесте
8	Өнімнің өзіндік құнының құрылымы	8 кесте
9	(экономикалық элементі бойынша)	9 кесте
10	Таза табыстың есебі	10 кесте
11	Құрылыс кезеңіндегі ақшалай қаражаттың қозғалысы және кәсіпорынның пайдаланымы	11 кесте
12	Таза дисконтталған табыстың есебі және құрылымындағы (дамуындағы) инвестицияның дисконтталған пайдалылығы	12 кесте
13	Интегралдық нәтижелер есебі	13 кесте
14	Кәсіпорынды құру және пайдалануға шығындар пайдалылығының ішкі нормасының есебі	14 кесте
15	Залалдық деңгейінің есебі	15 кесте
16	Инвестиция туралы мәліметтер	16 кесте

Төменде жобаланатын кәсіпорынның, ғимараттың және құрылымның есептік көрсеткіштерін анықтау үшін ұсынымға жататын кесте және есептік тәуелділік түріндегі кестесі келтірілген.

1 кесте - Өндірістік бағдарлама

Өнімнің атауы	Өлшеу бірлігі	Жобалау қуаты	Жылдар бойынша өндіріс көлемі		
			1-ші жыл	2-ші жыл	T-ші жыл



			жобалау қуатынан %	саны	жобалау қуатынан %	Саны	жобалау қуатынан %	Саны
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1								
2								
3								

2 к е с т е - Өнімді іске асырудан түсетін ақшалай түсім есебі

Өнімнің атауы	Өлшеу бірлігі	ена бірлік	1-ші жыл		...	Т -ші жыл	
			көлемі	ақшалай түсімі		көлемі	ақшалай түсімі
1							
2							
3							
<p>-----</p> <p>Барлығы:</p> <p>Е с к е р т у : Сату көлемі (іске асыру) заттай бірлікте, іске асырудан түскен ақшалай түсім (табыс) -инфляция есебіндегі ақшалай жарнада келтіріледі.</p>							

3 к е с т е - Инвестициялық шығындардың жиынтық ведомосы

Шығындардың бөлімдері	Шығындар*		Ескерту
	ҰВ млн.теңге	ШВ АҚШ мың долл.	
1 Жер учаскесі			
2 Машиналар және құрал-жабдықтар			
3 Өндірістік ғимараттар және құрылымдар			
4 Материалдық емес активтер (лицензиялар, патенттер, ноу-хау және т. б.)			
5 Басқа да негізгі өндірістік қорлар			
Негізгі өндірістік қорлардың барлық шығындары			
Тұрғын үй-азаматтық мақсаттағы объектілер			
Барлығы			
<p>Е с к е р т у - Кестеде таңбалар қабылданған:</p> <p>ҰВ - ұлттық валюта</p> <p>ШВ - шетел валютасы</p>			

\*инвестициялық кезеңнің жылдары бойынша - құрылыс, өндірісті игеру, толық қуаттылығын пайдалану.

4 к е с т е - Инвесторлардың құрамы және өндіріс алдындағы және өндіріс кезеңіндегі жобаланатын қаржыландыру көздері (млн.теңге шамасында)

Қаржыландыру көздері	Өндіріс алдындағы кезеңдер Жылдар	Өндірістік кезеңдер Жылдар
	12 ... t	12 ... t
Қаржы есебінің жалпы сомасы, оның ішінде:		
Меншікті қаржыландыру көздері		
Акциякерлік капитал		
Республикалық және жергілікті бюджеттерге, бюджеттен тыс қорларға ақша бөлу		
Банктер несиесі		
Мемлекеттік қарыздар және несиелер		
Шетел капиталы (доллармен есептегенде)		
Жұмылдырылған қаржылық қаражат		
Инвесторлардың құрамы және олардың үлестік қатысуы:		
1		

Негізгі қаражаттардың құрамы және құрылымы

№	Көрсеткіштер	Жылдар		
		1	2	T
Іске қосу кешендерінің атауы (кезектер(өтелімді мүліктің санаттары))				
1	Бірінші іске қосу кешені			
2	Негізгі өндірістік қаражаттар: - құны - өтелімі - оның ішінде өтелімдік топтар			
3	Ғимараттар және құрылымдар: - құны - қызмет ету (басталу) мерзімі, жыл - өтелім нормасы			
4	Құрал-жабдықтар (түрлері бойынша) - құны - қызмет ету (басталу) мерзімі, жыл			

	- өтелім нормасы			
5	Материалдық емес активтер - құны - қызмет ету (басталу) мерзімі, жыл			
6	<b>Екінші іске қосу кешені</b>			
	...			
	<b>КӘСПОРЫН БОЙЫНША БАРЛЫҒЫ</b>			
7	Негізгі өндірістік қаражаттың баланстық құны (өтелімдік топтар бойынша)			
8	Өтелім (өтелімдік топтар бойынша)			
9	Негізгі өндірістік қаражаттардың қалдық құны (өтелімдік топтар бойынша)			

**5 к е с т е - Банктік несиелерді өтеу мерзімі және көлемі  
(сәйкестендірілген ақшалай бірлікте)**

Несиені өтеу мерзімі (жылдар)	Несиелендіру көлемі	Оның ішінде	
		Негізгі қарызды (несиені) өтеу есебіндегі төлемдер	Несиеге арналған %, төлемдер
<p>-----</p> <p><b>БАРЛЫҒЫ:</b></p>			
<p><b>Е с к е р т у -</b> есеп айырысу банктік несиелерді өтеу кезендері және варианттылығы бойынша орындалады.</p>			

**6 к е с т е - Жөнелтпе құжат шығындарының жиынтық ведомосы**

Шығындардың бөлімдері	Шығындар санаты		
	өндірістік	әкімшілік	қаржылық
1 Өндірістік емес саланың еңбекқысы төлеу шығындары (ЕТҚ, әлеуметтік салық және басқасын қосқандағы аударымдар)	+	+	
2 Мүлікті және кейбір санаттағы қызметкерлерді міндетті түрде сақтандыру	+	-	+
3 Жер салығы, жалға беру қаржысы және т. б.	-	-	+
4 Кәсіпорынның мүлкіне салық	-	-	+
5 Жер қойнауын пайдалану төлемдері және	-	-	+

минералдық-шикізат базасының өндірісіне аударымдар			
6 Белгіленген мөлшерлеме шегінде несиелік пайыздың төлемдері	-	-	+
7 Тауарлық-материалдық қорлар	+	+	-
8 Негізгі материалдарға және материалдық емес активтерге қызмет көрсету және жөндеу жүргізу	+	+	-
9 Ластанатын заттарға (қалдықтарға) тасталындыларға жататын төлемдер	-	-	+
10 Қалдықтарды пайдаға жарататын шығындар	+	-	-
11 Кәсіпорынның жөндеу жүргізу қорына аударымдар	+	-	-
12 Негізгі қаражаттың, оның ішінде ғимараттың және құрылымның, құрал-жабдықтың тозуы	+	-	-
13 Материалдық емес активтердің өтелімі	+	-	-
14 Басқа да шығындар	+	-	-
<p>Ескертулер</p> <p>1 Әкімшілік және қаржылық қызметке байланысты шығындар бірлесіп, “әкімшілік-қаржылық шығындар” бір санатқа жатқызылады.</p> <p>2 Кәсіпорындағы басқарушылық ұйымдар құрылымының әрбір нұсқасына арналған кесте шығын бөлімдері бойынша жөнелтпе құжат шығындарын ажыратып, құрастырылады, жөнелтпе құжаттың лшығындар деңгейіне әсер ететін қ аржыландыру сызбалары және басқа да шешімдер.</p>			

7 к е с т е - Өндірістік шығындардың жиынтық ведомосы

(млн. теңге)

Шығындар бөлім	Жылдар
	12 ... t
БАРЛЫҒЫ:	

8 к е с т е - Өнімнің өзіндік құнының құрылымы (экономикалық элемент бойынша)

Экономикалық элементтер	Құны (млн. теңге)	Элементтің еке еселенген салмағы, %
1 Материалдық шығындар, оның ішінде негізгі шикізат және материалдар түрлері бойынша		
2 Еңбекақыға жұмсалатын шығындар		
3 ЕТҚ жіберілетін аударымдар		
4 Жөнелтпе құжат шығындары		



8 Басқа да шығындар			
Шығындар табысының артықтығы (+), тапшылық (-)			

Ақша ағыны

(шартты бірлікте)

№	Көрсеткіш	Жылдар		
		1	2	T
1	Операциялық қызметтегі ақша ағыны $\varphi^0(t)$			
	Инвестициялық қызметі			
2	Түсім			
3	Шығарылуы			
4	Қалдық $\varphi^H(t)$			
5	Жиынтықты ағынның қалдығы $\varphi(t) = \varphi^H(t) + \varphi^0(t)$			
6	Жинақталған ағынның қалдығы			
7	Дисконттау коэффициенті			
8	Жиынтықты ағынның дисконттау қалдығы (5 бет x7 бет)			
9	Дисконтталған инвестициялар (4 бет x7 бет)			

11 кесте - Кәсіпорынды құру (дамыту) инвестициясындағы таза дисконтталған табыстың және дисконтталған пайдалылықтың есебі (при  $E =$  )

Жыл T	Таза табыс $\Pi_t$	Келтірінді коэффициент $A\alpha_t$	Дисконтталған таза табыс $\Pi_t \cdot A \alpha_t$	Күрделі қаржы салымдары $K_t$	Дисконтталған күрделі қаржы салымдары $R_t$
1-3					
4	X	X	$\Sigma$	$\Sigma$	
$R_t = \frac{\Pi_t}{K_t} = \frac{\sum_{t=1}^T \Pi_t \alpha_t}{\sum_{t=1}^T K_t \alpha_t}$ <p>Дисконтталған пайдалылық (<math>R_t</math>) күрделі қаржы салымындағы таза табыстың қатысына тең.</p>					

12 кесте - Интегралдық әсер есебі

Жыл T	Таза табыс $\Pi_t$	Өтелімдік аударымдар $A_t$	Күрделі қаржы шығындары $K_t$	$\Pi_t + A_t - K_t$	$a_t$	$(\Pi_t + A_t - K_t) a$	$L_t$	$L_t a_t$
1	2	3	4	5	6	7	8	9

							X	X
							X	X
Барлығы	X	X	X	X	X	X	X	X
<p>Интегралдық әсер (<math>\Xi_t</math>) тең <math display="block">\Xi_t = \sum_{i=1}^T (\Pi_t + A_t - K_t) a_i + L_t a_t</math></p> <p>онда <math>\Pi_t</math> - таза табыс <math>t</math>- жылдардағы;  <math>A_t</math> , <math>t</math>- жылдардағы өтелімдік аударымдар - жылдардағы;  <math>K_t</math> , <math>t</math> жылдардағы кәсіпорынды құру (дамыту) күрделі қаржы аударымдары;  <math>a_i</math> - уақыт ішіндегі келтірінді коэффициент (дисконттау коэффициенті);  <math>L_t</math> - соңғы пайдалану жылындағы кәсіпорынның (ғимараттың, құрылымның, құрал-жабдықтың құны) тарату құны.</p>								

13 к е с т е - Кәсіпорынды құру және пайдалану кезіндегі шығындарының ішкі пайдалылық нормасының есебі

Жыл Т	Таза табыс $\Pi_t$	Күрделі қаржы салым- дары $K_t$	$\Pi_t - K_t$	Келтірінді коэффициент $a_t$ (при $E_t =$ )	Интегралдық әсер $\Xi_t = (\Pi_t - K_t) a_t$ (при $E_t =$ )	Келтірінді коэффициент $a_t$ (при $E_{t+1} =$ )	Интегралдық әсер $\Xi_{t+1} = (\Pi_t - K_t) a$ (при $E_{t+1} =$ )
1	2	3	4	5	6	7	8
итого	X	X	X	x		x	
<p>Ішкі пайдалылық нормасы (<math>E_x</math>) Тең: <math display="block">E_x = E_t + \frac{\Xi_t(E_{t+1} - E_t)}{\Xi_t + \Xi_{t+1}}</math></p> <p>онда: <math>\Xi_t</math> - дисконттаудың төменгі нормасындағы интегралдық әсердің мағынасы <math>E_t</math>  <math>\Xi_{t+1}</math> - дисконттаудың жоғарғы нормасындағы интегралдық әсердің мағынасы <math>E_{t+1}</math></p>							

14 к е с т е - Залалсыздық деңгейінің есебі

№	Көрсеткіш	Жылдар		
		1	2	...Т
1	ҚТС-сыз алғандағы табыс			
2	Толық ағымдағы шығындар			
3	ҚТС-сыз алғандағы өндірістік шығындар, оның ішінде			

4	тікелей материалдық шығындар			
5	ЕТҚ			
6	өтелімдік аударымдар			
7	мүлікке салынатын салық			
8	басқа да аударымдар			
9	Шартты - шығындардың өзгермелі бөлігі (4 бет+8 бет)			
10	Залалсыздық деңгейі (2 бет-9 бет)/ (1бет-9 бет)			

15 к е с т е - Инфляция туралы мәлімет

Адым нөмірі	1	2	T
Адымның ұзақтылығы, жылдар немесе жылдардың үлесі			
Көрсеткіштер			
Адымдағы инфляция қарқыны, немесе % жылына* адым аяғындағы базистік жағдай қатынасына байланысты инфляцияның жалпы индексі			
Валюталық бағам индексі (немесе шетел валютасы ішкі инфляциясының индексі)			
Қарқын, немесе индекс, өнім бағасының өсуі, негізгі қаражат, материалдық және еңбек ресурстары және әрқайсысын бөлек алғандағы қызметтер (абсолюттік, немесе % жылына қарқынға, немесе индекске, жалпы инфляцияға қатысты ыңғайлы			
*(% жылына) бір жолда инфляцияның болжамдық қарқынын, екінші жолда - инфляцияның жалпы индексін көрсету ұсынылсын.			

Жобада жобаланып, алынбай қалған табыстар қатеріндегі бағдарлық шама түзетілімі

Қатер шамасы	Жоба мақсатының мысалы	Қатерді түзету шамасы, %
Төмен	Игерілген техника базасында өндірісті дамыту салымдары	3-5
Орташа	Қолданыстағы өнімді сату көлемін ұлғайту	8-10
Жоғары	Саудаға жаңа өнімді өндіру және жылжыту	13-15
Өте жоғары	Зерделеу және жаңартуға салымдар	18-20

16 к е с т е - Кәсіпорынды құрудағы (дамытудағы) инвестициялардың тиімділігі туралы қорытындыланған дерек



Көрсеткіштер	Нұсқалар			
	А	Б	В	Г....
1 Кәсіпкерлер мүддесі жағынан тиімділік көрсеткіштері				
1.1 Таза табыс				
1.2 Жылдық пайдалылық КВ				
1.3 Орта жылдық пайдалылық КВ				
1.4 Өтелімдік мерзімі КВ				
1.5 Интегралдық жоба				
1.6 Кәсіпорынды құру және пайдалануға байланысты шығындар пайдалылығының ішкі нормасы				
1.7 _____				
2 Ұлттық экономика жағынан тиімділік көрсеткіштері:				
2.1 Табиғи ресурстарды пайдалануды жақсарту				
2.2 Жұмыс орындарының санын ұлғайту				
2.3 Импорт тауарларында валюталық шығындарды үнемдеу				
2.4 Қоғамның басқа да экономикалық және әлеуметтік тиімділіктері				
<p><b>ҚОРЫТЫНДЫ:</b>  Инвестиция бойынша шешімдер нұсқаларының негізгі тиімділіктері (артықшылығы).....  .....  Инвестиция бойынша шешімдер нұсқаларының негізгі кемшіліктері .....  .....  Жалпы қорытынды.....</p>				

### Жобаның бюджеттік тиімділік көрсеткіштері есебі

№	Көрсеткіштер	Жылдар		
		1	2	Т
1	Бюджетке түсімдер (салықтар, алымдарды қоса алғанда және т.б., қарыздарды және оған байланысты пайыздарды қайтару, мемлекеттің меншігіне жататын акция бойынша дивиденттер)			
2	Бюджеттің шығындары (субсидия, демеуқаржы, қарыздар және акцияны алуға байланысты шығындарды қоса алғанда)			
3	Бюджеттік әсер (бюджеттің таза табысы) 1 бет-2 бет			
4	Азған бюджеттік әсер			
5	Бәрі де жинақталған қорытынды бойынша			

6	Дисконт нормасы			
7	Дисконттау коэффициенті			
8	Үлестіру коэффициенті			
9	Дисконтталған бюджеттік әсер (4 бет x 8 бет x 9 бет)			
10	Бәрі де жинақталған қорытынды бойынша			
11	Кепілдеме табысының индексі (КТИ ) кепілдік шамасындағы бюджеттің ТДТ қатынасына (несие кепілдігі үшін)			
12	Бюджеттік тиімділіктің ішкі нормасы (БТИН)			

**Е қосымшасы  
(ұсынылатын)**

**Объектілер құрылысының (кеңейту, қайта жаңарту және басқалар)  
техникалық-экономикалық негіздемесін бекіту үшін ұсыныс  
жасалған негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштер**

**Е1 Өндірістік мақсаттық**

1 Кәсіпорынның қуаты (өнімнің жылдық шығарылымы, рұқсатнама қабілеттігі) заттай мағынада (өнімнің түрлері бойынша)	бірлікке сәйкес
2 Тауарлық өнімнің құны	млн. тенге
3 Қызмет жасайтындардың, оның ішінде жұмыскерлердің жалпы саны	чел.
4 Жұмыс орнының (өсуі) саны	место
5 Құрылыстың 2001 жылғы базалық бағалардағы жалпы құны, оның ішінде - өндірістік мақсаттағы объектілер ҚМЖ-ы - тұрғын үй- азаматтық мақсаттағы объектілер ҚМЖ-ы - басқа да объектілер ҚМЖ-ы	млн. тенге « « «
6 Құрылыстың жалпы құны ( _____ жылдардағы ағым бағасы), оның ішінде - өндірістік мақсаттағы объектілер ҚМЖ-ы - тұрғын үй- азаматтық мақсаттағы объектілер ҚМЖ-ы - басқа да объектілер ҚМЖ-ы	млн. тенге « « «
7 Негізгі өндірістік қорлардың құны	млн. тенге
8 Құрылыстың ұзақтылығы	жыл
9 Салыстырмалы күрделі қаржы салымдары	тенге/бірл
10 Өнімнің негізгі түрлерінің өзіндік құны	тенге/бірл.
11 Жалпы табыс	млн. тенге
12 Таза табыс	млн. тенге
13 Күрделі қаржы салымдарының өтелімдік мерзімі	жыл
14 Пайдалылықтың ішкі нормасы	%

**Е2 Тұрғын үй-азаматтық мақсаттық**

1 Қуаты (сиымдылығы, рұқсатнама қабілеттілігі, пәтерлер саны)	бірлікке сәйкес
2 Жер учаскесінің жалпы көлемі га	га
3 Ғимарат және құрылымның жалпы көлемі	шаршы метр
4 Тұрғын (пайдалы) көлемі	шаршы метр
5 Құрылыстың 2001 жылғы базалық бағалардағы жалпы құны, оның ішінде - құрылыс - монтаждық жұмыстары	млн. тенге «
6 Құрылыстың жалпы құны ( _____ жылдардағы ағым бағасы), оның ішінде - құрылыс - монтаждық жұмыстары	млн. тенге «
7 Құрылыстың ұзақтылығы	жыл
8 Объектінің сапалық сипаттамасы	
9 Жалпы табыс (қажеттілікке байланысты)	жылына/мың теңге
10 Таза табыс (қажеттілікке байланысты)	«
11 Күрделі қаржы салымдарының өтемділік мерзімі	Жыл

ӘОЖ 698

МСЖ 91.040.01

**Түйін сөздер:** инвестициялық жобаларды әзірлеу, жобаны іске асыру, келісу, шикізат, материалдар, энергетикалық ресурстар, еңбек және қаржылық ресурстар.