

## **СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ**

### **ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ, УТВЕРЖДЕНИЯ И СОСТАВ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО ПРЕДПРИЯТИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

#### **CODE PRACTICE**

**Procedure of development, coordination, approval and composition of feasibility studies  
for constructor, of enterprises, buildings and structures**

Дата введения 1995-07-01

#### **ПРЕДИСЛОВИЕ**

1. РАЗРАБОТАН И ВНЕСЕН Главным управлением проектирования и инженерных изысканий Минстроя России и Главным управлением государственной вневедомственной экспертизы при Минстрое России.

2. ПРИНЯТ И ВВЕДЕН В ДЕЙСТВИЕ постановлением Минстроя России от 30.06.95 г. N 18-63.

3. РАЗРАБОТАН впервые.

Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений согласован с Минэкономки России.

#### **ВВЕДЕНИЕ**

Создание объекта строительства осуществляется в непрерывном инвестиционном процессе с момента возникновения идеи (замысла) до сдачи объекта в эксплуатацию.

В инвестиционном процессе проектная подготовка строительства с учетом действующего российского законодательства и зарубежной практики, как правило, состоит из трех основных этапов.

1-ый этап - определение цели инвестирования, назначения и мощности объекта строительства, номенклатуры продукции, места (района) размещения объекта с учетом принципиальных требований и условий заказчика (инвестора). На основе необходимых

исследований и проработок об источниках финансирования, условиях и средствах реализации поставленной цели с использованием максимально возможной информационной базы данных заказчиком (инвестором) проводится оценка возможностей инвестирования и достижения намечаемых технико-экономических показателей.

С учетом принятых на данном этапе решений заказчик представляет, в установленном порядке, ходатайство (декларацию) о намерениях.

После получения положительного решения от местного органа исполнительной власти заказчик приступает к разработке обоснований инвестиций в строительство.

II-й этап - разработка обоснований инвестиций в строительстве на основании полученной информации, требований государственных органов и заинтересованных организаций, в объеме, достаточном для принятия заказчиком (инвестором) решения о целесообразности дальнейшего инвестирования, получения от соответствующего органа исполнительной власти предварительного согласования места размещения объекта (акта выбора участка) и о разработке проектной документации.

III-й этап - разработка, согласование, экспертиза и утверждение проектной документации, получение на ее основе решения об изъятии земельного участка под строительство.

## **1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ**

Настоящий нормативный документ устанавливает порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство\* предприятий, зданий и сооружений на территории Российской Федерации и предназначен для применения заказчиками (инвесторами)\*\*, проектными, проектно-строительными организациями, иными юридическими и физическими лицами - участниками инвестиционного процесса.

\* Понятие "строительство" включает новое строительство, расширение; реконструкцию и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений.

\*\* Далее заказчик.

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. При разработке обоснований инвестиций необходимо руководствоваться законодательными и нормативными актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и другими государственными документами, регулирующими инвестиционную деятельность.

2.2. Разработка обоснований инвестиций осуществляется с учетом данных и положений, содержащихся в федеральных, региональных и отраслевых программах структурной

перестройки народного хозяйства, научно-технических и других государственных программах, схемах развития и размещения производительных сил, промышленных узлов, градостроительной документации и иных возможных для использования материалов.

2.3. Обоснования инвестиций разрабатываются, как правило, заказчиком с привлечением, при необходимости, на договорной основе проектных, проектно-строительных организаций и других юридических и физических лиц, получивших в установленном порядке право на соответствующий вид деятельности.

2.4. Настоящий документ содержит принципиальные, обобщенные подходы, требования и рекомендации по составу и содержанию обоснований инвестиций на строительство объекта\*.

\* Далее "Обоснований".

Конкретизация требований и рекомендаций, связанных с отраслевой спецификой и сложностью проектируемых объектов, многообразием условий финансирования, страхования, степени риска и т.п. будет отражена в соответствующих комментариях и пособиях к данному документу.

2.5. Результаты Обоснований 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 и выполнения проектно-изыскательских работ.

### **3. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ, СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИЙ**

3.1. Заказчик, исходя из целей инвестирования и исследования ситуации на рынке продукции и услуг, с учетом решений и рекомендаций, принятых в программах, прогнозах и схемах развития и размещения производительных сил и иных материалов, составляет Ходатайство (Декларацию) о намерениях\*.

\* Примерное содержание Ходатайства приводится в приложении Г.

По результатам положительного рассмотрения органом исполнительной власти Ходатайства (Декларации) о намерениях заказчик принимает решение о разработке Обоснований.

3.2. Основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон, в случае привлечения к разработке Обоснований проектных, проектно-строительных организаций и других юридических и физических лиц, является договор.

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

\* Примерный перечень данных и требований, включаемых в задание на разработку Обоснований, приводится в Приложении А.

3.3. Согласование намеченных в Обоснованиях решений по строительству объекта и условий предварительно согласованного места его размещения производится заказчиком или, по его поручению, юридическими и физическими лицами - разработчиками Обоснований.

Предварительное согласование места размещения объекта не производится в случаях предоставления земельных участков в городах и других поселениях, где решение о размещении площадки (трассы) для строительства принимается органом местного самоуправления (администрацией) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией (генеральными планами городов и других поселений, схемами и проектами планировки и застройки территориальных образований и др.).

3.4. Обоснования подлежат государственной экспертизе в установленном порядке.

3.5. Материалы Обоснований направляются в соответствующий орган исполнительной власти для оформления Акта выбора земельного участка (площадки, трассы) для строительства с приложением необходимых согласований и решения об утверждении предварительного согласования места размещения объекта.

По отдельным несложным объектам, по решениям органа исполнительной власти, Акт выбора земельного участка, исходные данные и необходимые согласования могут быть оформлены на основании ходатайства. В этом случае, материалы обоснований на заключение в соответствующий орган исполнительной власти не направляются.

Утверждение (одобрение) Обоснований заказчиком осуществляется на основе заключения государственной экспертизы и решения органа исполнительной власти о согласовании места размещения объекта.

3.6. Материалы обоснований инвестиций могут использоваться заказчиком для:

проведения социологических исследований, опросов общественного мнения и референдумов о возможности сооружения объекта;

разработки бизнес-плана, обеспечивающего подтверждение кредитору или организации гарантии по кредитам, платежеспособности и финансовой устойчивости предприятия или иного объекта инвестирования в части возможности инвестора выполнения обязательств по долгам;

переговоров с государственными и местными органами исполнительной власти о предоставлении ему субсидий, налоговых и иных льгот.

3.7. В Обоснованиях должны выполняться альтернативные проработки, расчеты для всех предложенных земельных участков, в том числе принципиальные объемно-планировочные решения, расчеты по определению эффективности инвестиций, социальных, экологических и других последствий осуществления строительства и эксплуатации объекта, а также по определению убытков землевладельцев, землепользователей, арендаторов, потерь сельскохозяйственного производства, связанных с изъятием земельного участка и др.

Состав и содержание указанных материалов должны быть достаточными для проведения необходимых согласований и экспертиз.

#### **4. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИЙ**

##### 4.1. Исходные данные.

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

Основание и условия, необходимые для разработки Обоснований.

Результаты технико-экономических оценок на основе имеющихся материалов и исследований, градостроительной документации, а также требований и условий, изложенных в задании на разработку Обоснований и при рассмотрении Ходатайства о намерениях.

Общая характеристика объекта инвестирования, потребность в намечаемой к выпуску продукции (услуг):

данные о необходимых ресурсах, вовлекаемых в хозяйственную деятельность предприятия, окружающей среде;

сведения о рынке строительных услуг, предприятиях-поставщиках оборудования и материалов и пр.

##### 4.2. Мощность предприятия, номенклатура продукции.

Оценка современного состояния производства и потребления намечаемой к выпуску продукции (услуг):

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

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

объемы годовых поставок основной и попутной (при наличии) продукции проектируемого предприятия;

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 и возможности ее сбыта на внутреннем и внешнем рынках с учетом условий конкуренции, наличия необходимых ресурсов, уровня качества и стоимости продукции, оценки производительности основного оборудования, возможности получения экспортных лицензий и т.п.

#### 4.3. Основные технологические решения.

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;

источники и порядок приобретения технологии и ее краткая характеристика, требования к основному технологическому оборудованию, выполнение которых обеспечивает технологическую и экологическую безопасность предприятия, обоснование выбора основного оборудования и источники его приобретения;

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

производственно-технологическая структура и состав предприятия.

#### 4.4. Обеспечение предприятия ресурсами.

Годовая потребность предприятия в необходимых ресурсах: сырье, материалах, воде, топливе, энергии, полуфабрикатах, комплектующих и др., исходя из установленной производственной программы, принятых технологий и оборудования;

анализ и обоснование возможных источников и условий получения ресурсов, в том числе возможной производственной кооперации, оценка их надежности;

требования к качеству и способам подготовки сырья;

расчет ежегодных расходов на обеспечение предприятия сырьевыми ресурсами.

#### 4.5. Место размещения предприятия.

Основные требования к месту (площадке, трассе) размещения объекта. 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 и т.п. Краткая характеристика выбранного варианта размещения объекта, основные критерии его оптимальности.

В состав Обоснований должны включаться картографические и другие 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.

#### 4.6. Основные строительные решения.

Принципиальные объемно-планировочные и конструктивные решения, основные параметры наиболее крупных и сложных зданий и сооружений, сроки и очередность строительства; потребность в строительной продукции и материалах; соображения по организации строительства.

Решения по энергообеспечению, тепло-, водоснабжению, канализации и др.

#### 4.7. Оценка воздействия на окружающую среду.

Настоящий раздел Обоснований выполняется в соответствии с нормативными документами Минприроды России, Минстроя России и другими актами, регулирующими природоохранную деятельность.

#### 4.8. Кадры и социальное развитие.

Условия и характеристика труда на предприятии:

потребность в трудовых ресурсах по категориям работников: рабочих, ИТР и служащих; требования к их квалификации, альтернативные варианты удовлетворения потребности в трудовых ресурсах: привлечение местной рабочей силы, оргнабор, вахтовый метод и пр. Предложения по организации подготовки рабочих кадров для предприятия;

анализ альтернативных вариантов обеспечения работников предприятия жильем, создания социальных и культурно-бытовых условий.

#### 4.9. Эффективность инвестиций.

Оценка эффективности инвестиций проводится по результатам количественного и качественного анализа информации, полученной при разработке соответствующих разделов обоснований и основывается на следующих положениях:

стоимости строительства, определяемой по аналогам и укрупненным показателям, а также прогнозным и экспертным оценкам;

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

определения 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; оценки риска инвестиций;

обоснование выбора расчетного периода, в пределах которого выполняются экономические расчеты, включающие время проектирования, строительства, освоения проектной мощности и эксплуатации объекта;

учета данных прогнозируемого изменения цен по всем составляющим элементам дохода и издержек производства по годам расчетного периода;

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

Если полученные данные свидетельствуют о недостаточной рентабельности инвестиционного проекта, то производится корректировка его параметров, производственной программы и принятой технологии в целях повышения эффективности проекта.

Оценка эффективности инвестиций производится в соответствии с "Методическими рекомендациями по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования", утвержденными Госстроем России, Минэкономки РФ, Минфином РФ, Госкомпромом России (N 7-12/47 от 31.03.94).

Расчеты и анализ основных экономических и финансовых показателей рекомендуется приводить в форме таблиц (приложение Б).

#### 4.10. Выводы и предложения.

Общие выводы о хозяйственной необходимости, технической возможности, коммерческой, экономической и социальной целесообразности инвестиций в строительство объекта с учетом его экологической и эксплуатационной безопасности.

Основные технико-экономические и финансовые показатели объекта инвестиций, рекомендуемые для утверждения (одобрения) (приложение В).

Рекомендации по порядку дальнейшего проектирования, строительства (совмещенное строительство и проектирование, строительство по очередям) и эксплуатации объекта, обеспечивающих инвестору получение максимальной и стабильной во времени прибыли, достижение положительных социальных результатов и других целей.

Программа проектирования и проведение необходимых исследований и изысканий, план-график осуществления инвестиционного проекта.

К Обоснованиям прилагаются документы согласований и графические материалы - схемы, чертежи (при необходимости, демонстрационные материалы).



**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ И ТРЕБОВАНИЙ,  
ВКЛЮЧАЕМЫХ В ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ОБОСНОВАНИЙ**

1. Основные данные о заказчике-инвесторе.
2. Местоположение предприятия, здания, сооружения.
3. Цель и источники инвестирования, объем предусмотренных финансовых средств.
4. Номенклатура продукции (объем оказываемых услуг).
5. Требования к технологии, производству продукции и основному оборудованию.
6. Требования к архитектурно-планировочным, конструктивным и инженерным решениям.
7. Требования к охране окружающей среды.
8. Особые условия строительства.
9. Основные технико-экономические характеристики и показатели объекта.

К заданию прикладываются:

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

б) устанавливаемые технические характеристики продукции предприятия, данные о ее стоимости;

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

г) другие материалы.



		МОЩНОСТ и		МОЩНОСТ и			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							
2.							
3.							

Таблица 2

### РАСЧЕТ ВЫРУЧКИ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ

Наименование продукции	Единица измерения	Цена ед.	1-й год		N-й год	
			Объем	Выручка	Объем	Выручка
1.						
2.						
3.						
Всего:						
Примечание: объем продаж (реализации) приводится в натуральных единицах, выручка (доход) от реализации - в денежном выражении.						

Таблица 3

### СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ИЗДЕРЖЕК

Статьи затрат	Издержки*		Примечание
	НВ млн...	ИВ тыс...	
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	
6. Итого затрат на основные производственные фонды	
7. Объекты жилищно-гражданского назначения	
8. Всего	
<p>Примечание. В таблице приняты обозначения:</p> <p>НВ - национальная валюта</p> <p>ИВ - иностранная валюта</p> <p>* По годам инвестиционного периода - строительство, освоение производства, эксплуатация на полную мощность.</p>	

Таблица 4

**СОСТАВ ИНВЕСТОРОВ И ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ИСТОЧНИКИ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ В ПРЕДПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ И  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЕРИОД**

(в млн. руб.)

Источники финансирования	Предпроизводственный период	Производственный период
	годы	годы
	1 2 ... t	1 2 ... t
Общая сумма финансовых средств, в том числе:		
Собственные финансовые средства и внутрихозяйственные резервы предприятия		
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.		
2.		

Таблица 5

### СРОКИ И ОБЪЕМЫ ПОГАШЕНИЯ БАНКОВСКИХ КРЕДИТОВ

(в соответствующих денежных единицах)

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

Таблица 6

### СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ

	Категории издержек
--	--------------------

Статьи расходов			
	по обслуживанию производства	административные	финансовые
1. Затраты на оплату труда (включая отчисления на социальные нужды) работников, не занятых непосредственно в производстве	+	+	
2. Обязательное страхование имущества и отдельных категорий работников	+	-	+
3. Ежегодные платежи за земельный участок (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. Малоценные и быстроизнашивающиеся предметы	+	+	-
8. Ремонт и обслуживание зданий и оборудования	+	+	-
9. Платежи за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ	-	-	+
10. Расходы по утилизации отходов	+	-	-
11. Отчисления в ремонтный фонд предприятия	+	-	-
12. Амортизация основных фондов, в т.ч. зданий и сооружений, оборудования	+	-	-
13. Износ нематериальных активов	+	-	-
14. Прочие расходы	+	-	-

Примечания к таблице 6:

1. Расходы, связанные с административной и финансовой деятельностью, могут быть объединены в одну категорию "административно-финансовые издержки".

2. Таблица составляется с расшифровкой накладных расходов по статьям затрат для каждого варианта организационной структуры управления предприятием, схемы финансирования и др. решений, оказывающих влияние на уровень накладных расходов.

Таблица 7

### СВОДНАЯ ВЕДОМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ИЗДЕРЖЕК

(в млн. руб)

Статьи затрат	Годы
	1 2 ... t
Всего:	

Таблица 8

### СТРУКТУРА СЕБЕСТОИМОСТИ ПРОДУКЦИИ (ПО ЭКОНОМИЧЕСКИМ ЭЛЕМЕНТАМ)

Экономические элементы	Сумма (тыс. руб.)	Уд. вес элемента, %
1. Материальные затраты, в т.ч. по основным видам сырья и материалов		
2. Затраты на оплату труда		
3. Налоги от фонда оплаты труда		
4. Отчисления на социальные нужды		

5. Накладные расходы		
6. Амортизация основных фондов		
7. Налоги на имущество предприятия		
8. Прочие затраты		
<b>ИТОГО:</b>		

Таблица 9

**РАСЧЕТ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ И НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ**

(в млн. руб.)

Показатели	Годы		
	1	2...	t
1. Выручка (валовой доход) от реализации продукции, в т. ч. налог на добавленную стоимость (НДС)			
2. Выручка от реализации продукции без НДС			
3. Затраты на производство реализованной продукции			
4. Прибыль (+), убыток (-) от внереализационных операций			
5. Балансовая прибыль			
6. Налоги			
7. Чистая прибыль (нарастающим итогом)			
8. Чистая дисконтированная прибыль			
9. Дисконтированная рентабельность			



**ДВИЖЕНИЕ ПОТОКОВ НАЛИЧНОСТЕЙ (ПРОЕКТНО-БАЛАНСОВАЯ  
ВЕДОМОСТЬ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ) В ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА  
И ЭКСПЛУАТАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Стадия инвестиционного периода	Строитель- ство			Освоение производства			Эксплуатация на полную мощность			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	...
Годы										
Производственная программа	0	0	0	55 %	75 %	80 %	100 %	100 %	100 %	
<b>А. Приток наличностей</b>										
1. Источники финансирования										
1.1. Ассигнования из республиканского и местных бюджетов										
1.2. Внебюджетные фонды										
1.3. Собственные ресурсы и внутрихозяйственные резервы										
1.4. Заемные средства										
1.5.										
1.6.										
2. Выручка от реализации продукции										
3. Прочие поступления										
<b>В. Отток наличностей</b>										
1. Капитальные вложения										
2. Себестоимость реализованной продукции										
3. Выплаты по обязательствам										
4. Погашение задолженности по ссуде										

5. Выплата ссудного процента		
6. Налог на прибыль		
7. Дивиденды, выплачиваемые владельцам акций		
8. Прочие расходы		
Превышение доходов над расходами (+), дефицит (-).		

Таблица 11

**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. Чистая прибыль (доход)					
1.2. Годовая рентабельность КВ					
1.3. Среднегодовая рентабельность КВ					
1.4. Срок окупаемости КВ					
1.5. Интегральный эффект					
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					

<p>2.2. Прирост количества рабочих мест</p> <p>2.3. Экономия валютных затрат на импортных товарах</p> <p>2.4. Другие экономические и социальные выгоды</p>	
<p><b>ВЫВОДЫ:</b></p> <p>Основные выгоды (преимущества) вариантов решений по инвестициям</p> <p>Основные недостатки вариантов решений по инвестициям</p> <p>Общий вывод</p>	

Приложение В  
(рекомендуемое)

**ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ,  
ВКЛЮЧАЕМЫЕ В РАСПОРЯДИТЕЛЬНЫЙ ДОКУМЕНТ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
(ОДОБРЕНИИ) ОБОСНОВАНИЙ ИНВЕСТИЦИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ,  
РАСШИРЕНИЕ И РЕКОНСТРУКЦИЮ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

1. Мощность предприятия (годовой выпуск продукции, пропускная способность) в натуральном выражении (по видам продукции)	в соот. ед.
2. Стоимость товарной продукции	млн.руб.
3. Общая численность работающих, в т.ч. рабочих	чел.
4. Количество (прирост) рабочих мест	место
5. Общая стоимость строительства, в том числе: объектов производственного назначения объектов жилищно-гражданского назначения прочих объектов	млн.руб. " " "

6. Стоимость основных производственных фондов	"
7. Продолжительность строительства	лет
8. Удельные капитальные вложения	руб./ед. мощности
9. Себестоимость основных видов продукции	руб./ед.
10. Балансовая прибыль	млн.руб.
11. Чистая прибыль (доход)	"
12. Срок окупаемости капитальных вложений	лет
13. Внутренняя норма рентабельности	%

Приложение Г  
(рекомендуемое)

### **ХОДАТАЙСТВО (ДЕКЛАРАЦИЯ) О НАМЕРЕНИЯХ**

1. Инвестор (заказчик) - адрес.
2. Местоположение (район, пункт) намечаемого к строительству предприятия, здания и сооружения или намечаемого к разработке (добычи) месторождения.
3. Наименование предприятия, его технические и технологические данные:  

объем производства промышленной продукции (оказания услуг) в стоимостном выражении в целом и по основным видам (в натуральном выражении);

срок строительства и ввода объекта в эксплуатацию.
4. Примерная численность рабочих и служащих, источники удовлетворения потребности в рабочей силе.
5. Ориентировочная потребность предприятия в сырье и материалах (в соответствующих единицах).
6. Ориентировочная потребность предприятия в водных ресурсах (объем, источник водообеспечения).
7. Ориентировочная потребность предприятия в энергоресурсах (электроэнергия, тепло, пар, топливо); источник снабжения.

8. Транспортное обеспечение.
9. Обеспечение работников и их семей объектами жилищно-коммунального и социально-бытового назначения.
10. Потребность в земельных ресурсах (с соответствующим обоснованием примерного размера земельного участка и сроков его использования).
11. Водоотведение стоков. Методы очистки, качество сточных вод, условия сброса, использование существующих или строительство новых очистных сооружений.
12. Возможное влияние предприятия, сооружения на окружающую среду:  
виды воздействия на компоненты природной среды (типы нарушений, наименование и количество ингредиентов-загрязнителей);  
возможность аварийных ситуаций (вероятность, масштаб, продолжительность воздействия).
13. Отходы производства (виды, объемы, токсичность), способы утилизации.
14. Источники финансирования намечаемой деятельности, учредители, участвующие пайщики, финансовые институты, коммерческие банки, кредиты.
15. Использование готовой продукции (примерное распределение).

Текст документа сверен по:  
официальное издание  
Госстрой России -  
М.: ГП ЦЕНТРИНВЕСТпроект, 1995