ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

КОРЫТЫНДЫ

АРХИВНЫЙ
№ 1819
Дата _____ Подпись

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

МЕМСАРАПТАМА
ГОСЭКСПЕРТИЗА

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Бекітемін:

«Мемсараптама» РМК
Алматы облысы бойынша
филиалының директоры

..... Б. Туғанбаев

«Алматы облысының Панфилов ауданында жүгеріні дайындау және сақтау кешенін салу – Пенжім ТОК 1»
техникалық-экономикалық негіздеме бойынша

2015 жылғы 29 маусымдағы №18-0550/15

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫСШЫ:
«Алматы облысының кәсіпкерлік және индустриалды-инновациялық даму басқармасы» ММ

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«ЖетысуГипроСтрой» ЖШС
Талдықорған қаласы

Талдықорған қаласы

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
РЕСПУБЛИКА КАЗАХСТАН

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ҰЛТТЫҚ ЭКОНОМИКА МИНИСТРЛІГІ
ҚҰРЫЛЫС, ТҰРҒЫН ҮЙ-КОММУНАЛДЫҚ
ШАРУАШЫЛЫҚ ІСТЕРІ ЖӘНЕ
ЖЕР РЕСУРСТАРЫН БАСҚАРУ КОМИТЕТІ
"ЖОБАЛАРДЫ МЕМЛЕКЕТТІК ВЕДОМСТВОДАН
ТЫС САРАПТАУ" ШАРУАШЫЛЫҚ ЖҮРГІЗУ
ҚҰҚЫҒЫНДАҒЫ РЕСПУБЛИКАЛЫҚ МЕМЛЕКЕТТІК
КӘСІПОРНЫНЫҢ ("МЕМСАРАПТАМА" РМК)
АЛМАТЫ ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ

ФИЛИАЛ РЕСПУБЛИКАНСКОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ
"ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ
ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ" (РГП "ГОСЭКСПЕРТИЗА")
КОМИТЕТА ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ
МИНИСТЕРСТВА НАЦИОНАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН ПО АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждаю:

Директор филиала
РГП «Госэкспертиза»
по Алматинской области

.....Б. Туганбаев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 18-0550/15 от 29 июня 2015 года

по технико-экономическрму обоснованию
«Строительство комплекса по заготовке и хранению кукурузы в Панфиловском районе Алматинской области – Пиджим ТОК 1»

ЗАКАЗЧИК:
ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области»

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «ЖетысуГипроСтрой»
г. Талдыкорган

г. Талдыкорган

1. НАИМЕНОВАНИЕ: технико-экономическое обоснование «Строительство комплекса по заготовке и хранению кукурузы в Панфиловском районе Алматинской области – Пиджим ТОК 1».

Настоящее заключение выполнено в соответствии с договором №18/0434 от 03.06.2015 года между филиалом РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области и ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области».

2. ЗАКАЗЧИК: ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области».

3. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «ЖетысуГипроСтрой», г. Талдыкорган (Государственная лицензия №12013254 от 03.10.2012 года, II категория).

ГИП: Чудабаев Б.А. (приказ №31 от 10.04.2015 года.)

4. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: государственные инвестиции.

5. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

5.1 Основание для разработки:

задание на разработку технико-экономического обоснования от 15.05.2015 года, утвержденное заказчиком;

заявка на уточнение местного бюджета 2015 года (на 13.04.2015), выданная ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития»;

постановление акима Панфиловского района №335 от 04.05.2015 года о выделении земельного участка во временное землепользование;

решение акима Пиджимского сельского округа Панфиловского района №28 от 19.03.2015 года о выделении земельного участка во временное землепользование;

акт выбора и обследования земельного участка от 13.03.2015 года, подписанный комиссионно;

акт на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренды) №1316885, выданный Панфиловским районным отделением Алматинского филиала РГП «НПЦзем» от 08.05.2015 года;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №93 от 24.04.2015 года, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства Панфиловского района»;

инженерно-топографический отчет, выполненный ТОО «ЖетысуГипроСтрой» в марте-апреле 2015 года;

перечень оборудования и материалов от 19.05.2015 года, утвержденный заказчиком.

Технические условия:

технические условия № 20-283/141 от 20.04.2015 года года на электроснабжение, выданные АО «ТАТЭК»;

5.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций:

заключение государственной экологической экспертизы №25-06-25/2446/1634 от 28.05.2015 года, выданное ГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования Алматинской области»;

санитарно-эпидемиологическое заключение №304 от 25.05.2015 года по ТЭО, выданное Департаментом по защите прав потребителей Алматинской области;

раздел «Электроснабжение» (12/15-ЭС) согласован с АО «ТАТЭК» от 04.05.2015 года, главным архитектором Панфиловского района.

5.3 Перечень документации, представленной на экспертизу:

Таблица №1

№	Обозначение	Наименование
1	Книга 1	Пояснительная записка
2	Альбом 1	Рабочие чертежи марки ГП
3	Альбом 2	Рабочие чертежи марки АР

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

4	Альбом 3	Рабочие чертежи марки ЮЖ
5	Альбом 4	Рабочие чертежи марки ЭС, ЭЛ
6	Книга 2	Прайс-листы
7	Книга 3	Сметная документация
8	Книга 4	ОВОС

5.4 Цель и назначение объекта, необходимость и целесообразность его строительства

Основной целью проекта является реализация мероприятий по содействию сбыта продукции фермерских хозяйств, выращивающих кукурузу, также проектирование, строительство и своевременный ввод в эксплуатацию комплекса по заготовке и хранению кукурузы для оказания услуг в последующем крестьянским хозяйствам региона развития агропромышленного комплекса;

формирование благоприятной социально-экономической среды, обеспечивающей всестороннее развитие производственных объектов;

развитие комплекса сферы услуг, обеспечивающих интеграцию в региональную экономику на базе роста инвестиций, создания новых рабочих мест, максимизации доходов бюджета, роста прибылей аграрного сектора экономики, роста малого и среднего предпринимательства;

развитие рыночной и инновационной инфраструктуры;

улучшение функционирования и развития крестьянских хозяйств и систем жизнеобеспечения промышленной зоны, позволяющих сформировать безопасную, благоустроенную и стимулирующую среду производства региона и области в целом;

создание условии хранения и заготовки кукурузы путем строительства комплекса.

повышение занятости населения региона и повышение уровня жизни сельского населения;

увеличение поступлений налоговых и других обязательных платежей в бюджет;

содействие развитию отечественного производства, косвенно - содействие увеличению экспорта кукурузы;

содействие развитию отрасли кукурозоводства в регионе путем улучшения инфраструктуры, а именно, системы хранения кукурузы, тем самым, улучшение условий для сбыта кукурузы производителями и качества производимой продукции;

содействие повышению продовольственной безопасности Казахстана за счет сокращения на импорта, что значительно снизит себестоимость продукции;

содействие привлечению новых источников сырья для производства, что будет стимулировать сельские хозяйства на выращивание кукурузы.

5.5 Маркетинговый раздел

Основные посевные площади кукурузы сосредоточены в южных районах земного шара, из которых почти половина приходится на долю Северной Америки. За последние годы они вдвое возросли в странах Южной Америки, Азии, Африки. Рост посевных площадей этой культуры характерен и для большинства европейских стран. Этому способствовало то, что кукуруза по своему потенциалу продуктивности и кормовым достоинствам значительно превосходит все другие зернофуражные культуры. Первое место по площади посевов этой культуры занимают США (33,0 млн.га),второе –Китай (31,5 млн.га), третье – Бразилия (13,3 млн.га), что в сумме составляет 48,3 % мировой площади.

Мировое производство кукурузы в 2013/14 маркетинговом году ожидается на уровне 967,5 млн т, что на 12% больше, чем в прошлом году. К концу нового сезона мировые запасы культуры будут на 13-летнем максимуме – 158,47 млн т. (134 млн в предыдущем сезоне). Повышение глобальных запасов обеспечено преимущественно за счет Китая, в то время как запасы в США снижены, в отличие от ожиданий рынка. Также эта динамика вызвана превышением объемов предложения над спросом. Ожидается, что рост предложения и снижение цен будут способствовать увеличению потребления кукурузы на корма.

Мировые лидеры производства кукурузы за последние три года не изменились, на манеже те же – США (36,6% мирового производства), Китай (22,4%) и Бразилия (7,2%). Во

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

втором эшелоне перемены, за исключением резкого рывка вверх Украины, также не существенные. С валовым сбором в 30,9 млн т Украина впервые ворвалась в первую пятерку ведущих производителей кукурузы. Сегодня культура занимает в стране 17% посевных площадей и дает 23% экспорта всех сельскохозяйственных товаров.

Производство зерновых и кукурузы в РК

Производство зерна для Казахстана всегда было и остается одной из основных отраслей агропромышленного комплекса. Зерновая отрасль сельского хозяйства Казахстана традиционно воспринимается как один из столпов экономики страны в целом и главная, после минерального сырья, экспортная позиция на внешнем рынке. Важность же для населения Казахстана невозможно переоценить: это и основной рацион питания для малоимущих, которых в стране немало, и корма для скота. Можно смело утверждать, что достигнутая, благодаря осуществленному в свое время освоению Целины, самообеспеченность зерном и сверх того - возможность его экспортировать, стали одной из опор, позволивших состояться суверенности Казахстана.

Природно-климатические условия северных, северо-восточных и значительной части западных и центральных регионов страны благоприятны для возделывания зерновых и зернобобовых культур и, в первую очередь, продовольственной пшеницы с высоким содержанием клейковины, пользующейся повышенным спросом на мировых рынках в качестве улучшителя хлебопекарных свойств муки.

В этой связи зерновое производство является одной из стратегических отраслей республики, от состояния которой зависит продовольственная безопасность страны, доходы и занятость населения, развитие сопутствующих отраслей (животноводство, птицеводство, пищевая и перерабатывающая промышленность).

В стране производится около 13,5-20,1 млн. тонн зерна, что позволяет ненамного отставать от России и Украины. Средняя урожайность зерна составляет 10-14 ц/га.

Одним из основных направлений данной отрасли остается зерновое хозяйство. Около 80% посевной площади сельскохозяйственных культур занимают именно зерновые. По итогам прошлого (2014) года было собрано 18,9 млн. тонн зерновых и бобовых культур. Из всего собранного веса 76,1% составила пшеница и 3,5% кукуруза. Исходя из данных Агентства статистики РК, наибольшая часть зерновых выращивается в Северо-Казахстанской области - 28% валового сбора. Что касается кукурузы, то наиболее продуктивной областью является Алматинская - 62%. Ниже приведены статистические данные выращивания кукурузы в Казахстане.

Посевная площадь пахотных земель под кормовые культуры в 2014 году составила 125,7 тыс. га.

Уровень фитосанитарной безопасности в РК находится на удовлетворительном уровне с низким количеством случаев запрета на вывоз продукции растениеводства из Казахстана.

Зерновое хозяйство Казахстана зависит от климатических факторов куда сильнее, чем аграрная индустрия стран - лидеров мирового рынка. Проведенные исследования показали, что за последние 12 лет колебания урожайности в Казахстане (отношение максимальной урожайности к минимальной) имеют большую амплитуду - 2,05. В то же время в Канаде данный коэффициент составляет 1,18, в Австралии - 1,24, в Германии - 1,09, и даже российское зерновое производство находится не в столь тесной зависимости от капризов погоды, как наше - 1,51.

Переработка кукурузы и производство крахмалопаточной продукции является одним из приоритетных направлений отрасли пищевой и перерабатывающей промышленности.

По данным, размещенным на сайте АО «Казагромаркетинг»: www.kam.kz, средняя стоимость основных продуктов потребления отечественного растениеводства Казахстана плодоовощной продукции, зерновых, масличных, технических культур составляет: гречиха - 80 тыс. тенге, рис – 57 073 тенге, кукуруза - 45 542 тенге за тонну.

В Казахстане кукуруза возделывается на зерно и корм. Основные площади кукурузы сосредоточены на юго-востоке Казахстана: Алматинской, Жамбылской и Южно-Казахстанской областях. В этих областях в основном возделывается кукуруза на зерно. При этом 94% рынка семян кукурузы занимают семена местного производства и 6% - гибриды.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Анализ действующей политики государственного регулирования развития агропромышленного комплекса

В настоящий момент политика государственного регулирования развития АПК реализуется в следующих формах:

Предоставление различных форм государственной поддержки среди субъектов АПК в форме субсидий, государственных закупок и т.д.;

Применение финансовых инструментов, поддерживающих условия для обновления основных производственных средств – парка сельскохозяйственной техники, оборудования, поголовья скота;

Обеспечение доступности финансово – кредитных инструментов для субъектов АПК;

Создание необходимых условий для привлечения инвестиций в проекты развития АПК;

Поддержка экспорта продукции;

Оказание государственных услуг в сфере ветеринарной и фитосанитарной безопасности;

Сохранение и развитие инфраструктуры, необходимой для развития АПК РК, – транспортной, водной, хранения, переработки и пр.;

Развитие отраслевой науки и распространение агротехнологических знаний;

Контроль над расходованием бюджетных средств.

Урожайность кормовых культур падает, что связано с неэффективной структурой землепользования. Растущие потребности животноводства качественными комбикормами обеспечиваются недостаточно.

Основными сдерживающими факторами развития перерабатывающего сектора являются:

Низкое качество и дефицит сырья, а также неразвитость логистики по заготовке, транспортировке и хранению сырья, что приводит к неполной загруженности перерабатывающих мощностей;

Неразвитость торгово-логистической инфраструктуры, что способствует функционированию на продовольственном рынке множества мелких игроков и необоснованному удорожанию продукции;

При росте среднегодовой урожайности зерновых культур возрастает дефицит мощностей по транспортировке и хранению, возникают трудности при экспорте зерновых на традиционные рынки сбыта.

В производстве сои и кукурузы мелкотоварность производства приводит к невысокой урожайности, также имеются проблемы в области переработки.

Государственная программа развития сельского хозяйства 2013-2020 гг

В начале 2013 г. правительство Казахстана утвердило план мероприятий по развитию значимых отраслей сельского хозяйства до 2020 года.

Основной целью Программы является создание условий для повышения конкурентоспособности субъектов АПК РК.

Для достижения цели Программы будет проводиться работа по следующим четырем направлениям:

финансовое оздоровление;

повышение доступности товаров, работ и услуг для субъектов АПК;

развитие государственных систем обеспечения субъектов АПК;

повышение эффективности систем государственного регулирования АПК.

Для реализации целей программы усилия Министерства сельского хозяйства и подведомственных организаций будут направлены по следующим направлениям.

Стратегия в отрасли растениеводства подразумевает, в первую очередь, диверсификацию производства, увеличение объемов производства сельскохозяйственной продукции путем перехода на научно обоснованные влагоресурсосберегающие технологии возделывания культур, обеспечения рационального использования земель сельскохозяйственного назначения, вовлечения в сельскохозяйственный оборот новых и неиспользуемых земель.

Вместе с тем, особое внимание будет уделено развитию инфраструктуры зернового производства, поскольку зерновые культуры занимают наибольшую долю в

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

структуре экспорта сельхозпродукции. В частности, планируется строительство зерновых транспортных мощностей на границе Казахстана, чтобы увеличить пропускную способность зерна, особенно в южных и западных направлениях. Кроме того, мощности зернового терминала, расположенного в порту Актау, также должны быть увеличены. Проведение мер по их увеличению запланировано на 2015-2020 гг. Стоит также отметить, что Казахстан успешно завершил переговоры с Китаем по созданию транзитной инфраструктуры между рынками Юго-Восточной Азии. В частности, на границе между двумя странами будет построен зерновой терминал.

В отрасли животноводства будет продолжена работа по повышению экспортного потенциала мяса крупного рогатого скота и стимулированию сельскохозяйственных товаропроизводителей к развитию мясного животноводства. Будет продолжена работа по развитию племенной базы и повышению генетического потенциала скота и птицы, в том числе за счет импорта племенных животных для дальнейшей репродукции, что явится огромным стимулом для развития кукурузоводства.

Для охвата потребителей необходимо определить следующие мероприятия:

организация долгосрочных договорных отношений с клиентами;

организация услуг заготовки и хранения кукурузы.

Важным моментом при организации сбыта услуг является мониторинг рынка, что подразумевает:

сбор и обработку информации:

отслеживание за изменениями на рынке;

отслеживание общей экономической ситуации (валютные колебания, изменения законодательства, нормативов, правил и предписаний, изменение на рынках сбыта, изменение положения конкурентов и т.д.).

Необходимо применять гибкую ценовую стратегию, учитывающую тенденции рынка установить конкурентоспособные цены, являющиеся оптимальными:

с одной стороны, приемлемые для потребителей;

с другой стороны, выгодные для поставщика услуг.

Оценка коммерческих рисков, определяющих основные факторы риска, предположительный характер и диапазон изменений, предполагаемые мероприятия по снижению рисков

Как экономическая категория, риск представляет собой событие, которое может произойти или не произойти. В случае совершения такого события возможны три экономических результата:

отрицательный (проигрыш, ущерб, убыток);

нулевой;

положительный (выигрыш, выгода, прибыль).

Условия возникновения риска - это ситуация риска, появлению которой всегда сопутствуют три взаимосвязанных условия: наличие неопределенности, выбор альтернатив, возможность оценки вероятности осуществления выбираемых результатов.

При реализации инвестиционного проекта всегда существует некоторая вероятность того, что реальный доход будет отличаться от прогнозируемого, т.е. существуют коммерческие риски.

Коммерческий риск возникает в процессе реализации товаров и услуг, резкого изменения спроса и т.д.

Различают следующие диверсифицируемые коммерческие риски:

риск неплатежеспособности населения и недополучение прибыли;

сбытовой риск связанный с колебанием спроса;

риск невыполнения условий договора (сроки оплаты, несоответствие количества, качества и т.д.);

ценовой риск из-за постоянно меняющейся конъюнктуры рынка.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Оценка коммерческих рисков проекта

Таблица №2

Описание риска	Вероятность риска (влияние на величину ожидаемого дохода)	Меры по их устранению/ уменьшению
Не диверсифицируемые риски (политический, хозяйственно-правовые).	Средняя – 25-30%	долгосрочная договоренность с поставщиками и потребителями; оперативная адаптация к изменениям (налогового, правового) законодательства;
Диверсифицируемые риски (риск несоблюдения расчетных сроков реализации проекта и риск окупаемости вложенных инвестиций в течение планируемого периода времени).	Низкая 4-6%	Тщательная подготовка проекта и его многосторонняя квалифицированная экспертиза со стороны государственных органов позволят свести к минимуму ошибки планирования и влияние на проект внешних факторов; Анализ и прогнозирование конъюнктуры (спроса, предложения, цены) на рынке, планирование и своевременная разработка мероприятий за счет собственных и заемных ресурсов с целью избежать возможных убытков, вызванных неблагоприятными конъюнктурными изменениями.

Общий коммерческий риск является суммой не диверсифицируемого и подлежащего диверсификации рисков.

Не диверсифицируемые риски в мировой практике составляют от 25 до 50% влияния на уменьшение ожидаемых доходов по любым инвестиционным проектам.

Диверсифицируемый риск (риск, который можно устранить или сократить посредством диверсификации), связанный с реализацией предлагаемого проекта, можно поделить на следующие основные группы:

риск несоблюдения расчетных сроков реализации проекта;

риск отсутствия или падения спроса;

риск окупаемости вложенных инвестиций в течение планируемого периода времени.

Риском можно управлять, то есть использовать различные меры, позволяющие в определенной степени прогнозировать наступление рискового события и принимать меры к снижению степени риска.

Управление рисками включает в себя четыре основных процесса: идентификация, анализ, планирование и контроль рисков.

Одним из основных методов, направленных на уменьшение возможных убытков, вызываемых этими рисками является анализ и прогнозирование конъюнктуры (спроса, предложения, цены) на внешнем рынке, планирование и своевременная разработка мероприятий за счет собственных и заемных ресурсов с целью избежать возможных убытков, вызванных неблагоприятными конъюнктурными изменениями.

Расчет суммарного уровня риска будет произведен по следующей формуле:

$$R = \sum_{i=1}^{n} r_i \cdot v_i$$

, где:

R – суммарный размер недиверсифицируемого риска

ri – размер i-того фактора недиверсифицируемого риска

vi – весовой коэффициент i-того фактора недиверсифицируемого риска. В данном расчете все весовые коэффициенты приняты равными друг другу и равны 1/6.

n – количество факторов - 6.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Применяя данную формулу, получим, что R равен 27,5%. С учетом возможной погрешности анализа в дальнейшем рассматривается интервал в 26-39% (20% отклонение от базовой величины в обе стороны).

В соответствии с информацией, приведенной в таблице, размер рисков при реализации предлагаемого проекта составляет 25 – 30%. Такая величина рисков не влияет на способность эффективно использовать вложенные бюджетные инвестиции и в установленные в настоящем ТЭО сроки.

Основной целью проекта является реализация мероприятий по содействию сбыта продукции фермерских хозяйств, выращивающих кукурузу. Для наибольшего охвата потребителей необходимо проектирование, строительство и своевременный ввод в эксплуатацию токов для временного хранения и первичной переработки кукурузы от крестьянских хозяйств и извлечение дохода от предоставленных услуг.

Теоретическое и аналитическое исследование при существующих условиях и тенденциях роста отрасли позволило сделать следующие выводы:

развитие агропромышленного комплекса является одной из приоритетных направлений развития РК. Панфиловский район Алматинской области издавна являлся кукурузным краем, где в советские времена производилось более 900 тыс. тонн кукурузы (в то время как сейчас во всей республике производится чуть более 500 тыс. тонн);

сельскохозяйственное производство страны на сегодняшний день является мелкотоварным, что является основной причиной его слабой конкурентоспособности. Повышение экономической доступности товаров, работ и услуг в растениеводстве, а именно - повышение физической доступности услуг по хранению зерна в значительной степени, могло бы исправить это положение.

сегодня развитие отрасли по производству кукурузы связано как с развитием частного бизнеса, так и с государственной поддержкой АПК. Вместе с тем, неоднократно упоминается об основных проблемах растениеводства, таких как неразвитая инфраструктура и транспортно-логистическая система, необходимость модернизации технологий, устаревшая материально-техническая база и прочее;

экономика Алматинской области и г. Алматы имеет устойчивую тенденцию к росту. Ежегодно растет численность населения региона. Растет промышленное производство, торговля, сфера услуг, ежегодно увеличиваются доходы населения. Улучшение качества жизни населения региона позволяет говорить о качественном улучшении потребительской корзины населения, в том числе рост потребления мясной продукции, что также способствует развитию производства кукурузы в виде корма для скота.

В связи с вышеуказанным, строительство комплекса по заготовки и хранению кукурузы в Алматинской области является весьма актуальным проектом, реализация которого будет содействовать развитию не только производству кукурузы, но и развитию региона в целом.

Основные показатели (эффект) от реализации проекта можно ощутить исходя из следующих положительных последствий от строительства Комплекса:

повышение занятости населения региона, что отразиться на повышении уровня жизни сельского населения;

увеличение поступлений налоговых и других обязательных платежей в бюджет;

содействие развитию отечественного производства, косвенно - содействие увеличению экспорта кукурузы;

содействие развитию отрасли кукурозоводства в регионе путем улучшения инфраструктуры, а именно, системы хранения кукурузы, тем самым, улучшение условий для сбыта кукурузы производителями и качества производимой продукции;

содействие повышению продовольственной безопасности Казахстана за счет сокращения на 90% импорта «белого» сахара и тростникового сырца, что значительно снизит себестоимость продукции, до этого закупавшейся за рубежом.

содействие привлечению новых источников сырья для производства сахара, что будет стимулировать сельские хозяйства юга Казахстана на выращивание кукурузы.

содействие увеличению производства ценных белковых продуктов и кормов, выпускаемых как побочные продукты переработки зернового крахмалосодержащего сырья кукурузы.

содействие выпуску конкурентоспособной продукции;

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

8.02-06-2002, на строительные материалы, изделия и конструкции СН РК 8.02-04-2002, книги 1-5 с изменениями и дополнениями, выпуск 1-21.

Сметная документация составлена с использованием программного комплекса АВС-4, редакция 5.3.2 по выпуску сметной документации в базовых ценах 2001 года, территориальный район принят 4.2 по единичным расценкам.

Стоимость оборудования принята в соответствии с п. 4.3.8 СН РК8.02-02-2002.

Накладные расходы приняты от заработной платы рабочих по видам строительных и монтажных работ согласно СН РК 8.02-02-2002 приложение №1.

Ненормируемые и непредвиденные затраты приняты в размере 6% от суммы прямых затрат и накладных расходов согласно СН РК 8.02-02-2002.

Затраты на строительство временных зданий и сооружений приняты согласно СН РК 8.02-09-2002 «Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений».

Дополнительные затраты:

при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время определены на основании СН РК 8.02-07-2002 «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» (НДЗ 2001);

дополнительные отпуска и выслуга лет по СН РК 8.02-02-2002.

В соответствии с Постановлением Правительства от 11 сентября 2007 года № 791 переход к текущей сметной стоимости строительства от базовых цен 2001 года выполнен через индекс изменения месячного расчетного показателя, установленного на 2015 год в соответствии со статьей 11 Закона Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года № 259-V «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы»:

на 2015 год с МРП – 1982 тенге

Налоги, сборы, обязательные платежи начислены в размере 2% согласно действующего законодательства.

Налог на добавленную стоимость (НДС) учтён в размере 12%, установленный законодательством Республики Казахстан от сметной стоимости строительства в текущем уровне цен с учётом налогов, сборов и обязательных платежей.

Продолжительность строительства:

Согласно «Пособия по определению продолжительности строительства предприятий, зданий и сооружений» к СНиП РК 1.04.03-2008 нормативная продолжительность строительства составит 3 месяца..

6.14 Финансово-экономический раздел

В основу ценообразования заложены данные по ведомости источников получения и способов транспортировки строительных материалов, изделий и полуфабрикатов.

Отпускная стоимость местных материалов определена по Сборнику сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, Книга 1;2;3;4 , изменения и дополнения Выпуск 17, Выпуск 18 Сборник территориальных коэффициентов к базовой стоимости строительных материалов, изделий и конструкций и по прайс-листам заводов изготовителей. Расчет смет производился по программе АВС 4РС (редакция 5.2).

Подробные сведения о стоимостях мероприятий, планируемых в ходе реализации проекта приведены в проектно-сметной документации по проекту.

Потенциальные источники строительных материалов рекомендовано принимать на основе областных Каталогов источников строительных материалов РК.

В Алматинской области имеются заводы по производству бетона, сборных железобетонных и бетонных конструкций для строительства основных сооружений Комплекса.

Таким образом, основные строительные материалы планируется приобретать у близлежащих действующих предприятий по производству строительных материалов.

Стоимость строительных работ по проекту основываются на Строительных нормах РК, установленных законодательством РК по строительству.

Расчет экономической эффективности

Планируемый комплекс обеспечит заготовку и временное хранение 28,8 тыс. тонн кукурузного зерна за сезон. При максимальной мощности приема 120 тонн в час. Эксплуатация и содержание комплекса будет за счет крестьянских хозяйств.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

По результатам опыта реализации строительства аналогичных зернотоков экономический эффект достигается для крестьянских хозяйств за счет:

снижения потерь связанных с кражей и порчей готовой продукции (3-5% от валового сбора зерна);

сокращение затрат на ГСМ (2-3% в расчете на объем валового сбора).

Таким образом, экономический эффект от строительства комплекса можно рассчитать основываясь на данных аналогичных реализованных проектов.

Налоговые поступления от крестьянских хозяйств согласно налоговому кодексу составляет в пределах 3%.

Анализ чувствительности

Цель проведения анализа чувствительности - установить границы изменения основных параметров, при которых проект сохраняет приемлемый уровень эффективности и финансовой состоятельности.

Параметрами наиболее подверженными возможному изменению при реализации данного проекта являются объем сбыта, объём инвестиционных издержек и объем эксплуатационных издержек.

Выполнен представлен анализ чувствительности проекта к изменениям указанных показателей. В качестве результирующих показателей рассмотрены варианты ENPV и EIRR проекта.

Проект является достаточно устойчивым к изменению указанных факторов. При любом уровне изменяемых параметров свидетельствует о значительной устойчивости проекта к возможному колебанию ценового фактора, как стоимости инвестиций, так и реализуемой продукции. Колебания любого из рассмотренных параметров как в сторону уменьшения, так и в сторону его увеличения, существенным образом не влияют на конечные показатели эффективности проекта.

Выводы

Показатели эффективности дают точную картину инвестиционной привлекательности проекта. Показатели эффективности проекта при ставке дисконта 15%, остаются положительным. Период окупаемости составляет 34 месяца, внутренняя норма рентабельности составляет 53%. Экономический чистый приведенный доход (ENPV) положительный и составляет 152 млн.тенге. Таким образом проект можно считать экономический целесообразным.

Анализ финансовых рисков, рассчитан с применением методики анализа чувствительности, которая отражает устойчивость проекта к изменениям основных выбранных факторов. Диапазон изменения принят +/-30%, при котором колебания любого из рассмотренных параметров как в сторону уменьшения, так и в сторону его увеличения, существенным образом не влияют на конечные показатели эффективности проекта.

6.15 Социальный раздел

Проведенные в рамках реализации данного проекта исследования, позволяют с достаточно высокой степенью уверенности утверждать о значительном мультипликативном эффекте на социально-экономическом положении Панфиловского региона и в целом всей Алматинской области. Особенностью данного проекта является то, что реализация данного проекта выгодна для всех вовлеченных в данный проект сторон.

Для Панфиловского района положительный эффект заключается главным образом в поддержании снижающегося в последние годы социально-экономического развития региона, повышение занятости, уровня доходов населения, повышения деловой активности.

Для Алматинской области интерес представляется прежде всего в налоговых сборах и социальных отчислениях.

По итогам реализации настоящего проекта для аграрного сектора появится поле перспективного развития, таких как заготовка и хранение сельскохозяйственной продукции.

Кроме того, реализация проекта позволит повысить экономическую безопасность региона.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

В целом общий социально-экономический эффект от реализации проекта будет выражаться в следующих позитивных тенденциях:

Увеличение рабочих мест и доходов населения. На этапе реализации проекта и в период его последующего функционирования предвидится увеличение занятости населения за счет создания новых постоянных рабочих мест и, как следствие, снижения безработицы. Благодаря трудоустройству у населения района повысится покупательская способность и качество жизни.

Налоги и социальные отчисления. От реализации проекта увеличатся налоговые и социальные отчисления в республиканский и местный бюджеты.

Поддержка внутренних производств товаров, необходимых для реализации и функционирования проекта. Как на этапе строительства, так и на этапе последующего функционирования проекта предвидятся значительные объемы потребления товаров и услуг местного производства, что будет само по себе стимулировать внутренний спрос и иметь положительной эффект на уровне развития местного предпринимательства. Для максимального мультипликативного эффекта при реализации проекта необходимо отдавать предпочтение товарам и услугам отечественного производства, что будет оказывать прямой положительный эффект на рост ВВП.

Косвенный мультипликативный эффект для других отраслей. Увеличение совокупного спроса за счет роста доходов населения окажет мультипликативный экономический эффект межотраслевых взаимодействий – т.е. вызывает рост потребления в смежных отраслях, являющихся поставщиками товаров и услуг для отраслей напрямую обеспечивающих реализацию проекта. Все это в свою очередь влияет на рост валового регионального продукта и занятости населения региона.

Улучшение социального быта населения. За счет повышения занятости и увеличения доходов населения будет развиваться социальная инфраструктура района. Повышение доходов местного населения, приток нового, более платежеспособного населения, повысит общую и коммерческую привлекательность района проекта, в следствии чего повысится ухоженность, благоустройство и экологический уровень.

7. ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ И РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

7.1 Оценка принятых решений

В соответствии с п. 4 постановления Правительства РК от 23 октября 2009 года №1656 «Об утверждении Правил отнесения зданий и сооружений к технически сложным объектам» разработчиком установлен II (нормальный) уровень ответственности.

Технико-экономическое обоснование «Строительство комплекса по заготовке и хранению кукурузы в Панфиловском районе Алматинской области – Пиджим ТОК 1», в соответствии с заданием на разработку ТЭО, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Состав и комплектность представленного технико-экономического обоснования соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство», СП РК 1.02-21-2007 «Правила разработки, согласования, утверждения и состав технико-экономических обоснований на строительство».

Проектные решения, с учетом внесенных изменений по разделу 7.2, соответствуют нормативным требованиям по санитарной, экологической, пожарной безопасности, функциональному назначению объекта.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки технико-экономического обоснования.

В ТЭО учтены современные требования по энергосбережению, качеству и рациональности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке ТЭО учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В ТЭО применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Вместе с тем, материалы и оборудование, поставляемые иностранными поставщиками, согласно Закону Республики Казахстан «О лицензировании», должны пройти необходимую сертификацию в органах Госстандарта Республики Казахстан.

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

7.2 Дополнения по исходно-разрешительным документам и изменения, внесенные в технико-экономическое обоснование в процессе экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям и предложениям филиала РГП «Госэкспертиза» по Алматинской области в технико-экономическое обоснование «Строительство комплекса по заготовке и хранению кукурузы в Панфиловском районе Алматинской области – Пиджим ТОК 1» внесены следующие изменения и дополнения:

По генеральному плану:

1) Откорректированы технико-экономические показатели.

По конструктивным решениям

2) Представлены конструктивные решения проектируемых зданий и сооружений.

По сметной документации:

3) Локальные сметы приведены в соответствие принятым проектным решениям и действующей сметно-нормативной базе.
4) Откорректирована стоимость проектных работ, согласно расчета, произведенного в соответствии с нормами РДС РК 8.02-03-2002.
5) Затраты на экспертизу проекта приняты на основании расчета в соответствии с с Приказом № 167 от 28.02 2015 г. Министерства национальной экономики РК.

Основные технико-экономические показатели:

Таблица №4

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели		Примеч. +увеличение -снижение
			Заявленные	Рекомендуемые к утверждению	
1	2	3	4	5	6
1	Мощность приемки комплекса	тонн/час	120	120	-
2	Общая площадь участка	га	3,7	3,7	-
3	Общая расчетная стоимость строительства в базовых ценах 2001года	млн. тенге	85,629	85,421	-0,208
	в том числе: СМР	млн. тенге	81,801	81,599	-0,202
	Оборудование	млн. тенге	2,709	2,706	-0,003
	Прочие	млн. тенге	1,119	1,116	-0,003
4	Общая расчетная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года	млн. тенге	269,565	268,252	-1,313
	в том числе: СМР	млн. тенге	209,200	208,683	-0,517
	Оборудование	млн. тенге	6,927	6,919	-0,008
	Прочие	млн. тенге	53,438	52,650	-0,788
5	Продолжительность строительства	мес.	3	3	-

Примечание: общая сметная стоимость строительства на весь период, согласно расчета общей продолжительности строительства, определена в текущих ценах через индекс изменения МРП, установленного на 2015 год в соответствии со статьей 11 Закона Республики Казахстан от 28 ноября 2014 года № 259-V «О республиканском бюджете на 2015-2017 годы».

8. ВЫВОДЫ

8.1 С учётом внесённых изменений и дополнений, технико-экономическое обоснование «Строительство комплекса по заготовке и хранению кукурузы в Панфиловском районе Алматинской области – Пиджим ТОК 1» соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке со следующими основными технико-экономическими показателями:

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

Мощность приёмки комплекса	120 тонн/час
Общая площадь участка	3,7 га
Общая расчетная стоимость строительства в базовом уровне цен 2001 года	85,421 млн. тенге
в том числе:	
СМР	81,599 млн. тенге
оборудование	2,706 млн. тенге
прочие затраты	1,116 млн. тенге
Общая расчетная стоимость строительства в текущих ценах 2015 года	268,252 млн. тенге
в том числе:	
СМР	208,683 млн. тенге
оборудование	6,919 млн. тенге
прочие затраты	52,650 млн. тенге
Продолжительность строительства	3 месяца

8.2 Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована ГУ «Управление предпринимательства и индустриально-инновационного развития Алматинской области»», в соответствии с условиями договора №18/434 от 03.06.2015 года.

8.3 Заказчику до начала реализации рабочего проекта получить необходимые согласования и заключения контрольно-надзорных органов и заинтересованных организаций.

8.4 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

8.5 Заказчику во исполнение постановления Правительства Республики Казахстан от 29 октября 2010 года №1135 «Об утверждении Программы по развитию казахстанского содержания в Республике Казахстан на 2010-2014 годы» при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

8. ТҰЖЫРЫМДАР:

8.1 Енгізілген өзгерістерді және толықтыруларды ескере отырып «Алматы облысының Панфилов ауданында жүгеріні дайындау және сақтау кешенін салу – Пенжім ТОК 1» ТЭН Қазақстан Республикасында қолданылатын мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және келесі негізгі техникалық-экономикалық көрсеткіштерімен белгіленген тәртіпте бекітілуге ұсынылады:

Жер учаскесінің жалпы ауданы	3,7 га
Кешеннің қабылдау қуаттылығы	120 тонна/сағатына
2001 жылғы базалық бағалар деңгейіндегі құрылыстың жалпы есептік құны	85,421 млн. теңге
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	81,599 млн. теңге
Жабдық	2,706 млн. теңге
Өзге де	1,116 млн. теңге
2015 жылғы ағымдағы бағадағы	

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА

құрылыстың жалпы есептік құны	268,252 млн. теңге
соның ішінде:	
құрылыс-монтаж жұмыстары	208,683 млн. теңге
Жабдық	6,919 млн. теңге
Өзге де	52,650 млн. теңге
Құрылыстық ұзақтығы	3 ай

8.2 Осы сараптау қорытындысы жобалау үшін тапсырысшы бекіткен бастапқы материалдарды (мәліметтерді) есепке алумен орындалды, олардың дұрыстығына 2015 жылғы 3 маусымдағы №18/434 шарттың талаптарына сәйкес «Алматы облысыеың кәсіпкерлік және индустриялық-инновациялық даму басқармасы» ММ кепілдік етеді.

8.3 Тапсырысшы жұмыс жобасын іске асыру басталғанға дейін бақылау- қадағалау органдары және мүдделі ұйымдардың қажетті келісімдері мен қорытындыларын алсын.

8.4 Тапсырысшы жобалау ұйымынан жұмыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдау барысында олардың осы сараптамалық қорытындыға сәйкестігін тексерсін.

8.5 «Қазақстан Республикасындағы қазақстандық қамтуды дамыту жөніндегі 2010 - 2014 жылдарға арналған бағдарламаны бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2010 жылғы 29 қазандағы №1135 Қаулысын орындау мақсатында тапсырысшы құрылыс салу барысында отандық тауар өндірушілердің жабдықтарын, материалдарын және құрастырмаларын барынша пайдалансын.

Өндірістік бөлім бастығы	Т. Евтушевская
Сараптамалық топтың жетекшісі	Л. Сударикова
Сарапшы	Т. Карабут
Сарапшы	З. Аяпбергенова
Сарапшы	В. Уваров
Баға мониторингы бойынша жетекші маман	А. Омарбеков

МЕМСАРАПТАМА • ГОСЭКСПЕРТИЗА