

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор  
 Общества с ограниченной ответственностью  
 «Столичная коммерческая группа»  
 \_\_\_\_\_ Э.А. Гривковский  
 \_\_\_\_\_ 2018г.



**Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома  
 (III этап строительства - поз. 18.1 и 18.2 по ГП)**

Технико-экономические показатели проекта	Единицы измерения	Всего по проекту
Период продажи недвижимости	месяцы	с 01.07 2018 по 01.10.2020
Период ввода в эксплуатацию	месяцы	до 31.03.2020
Общая площадь проекта, в т.ч.:	м <sup>2</sup>	
1. Площадь квартир (204 шт.)	м <sup>2</sup>	12 703,70
2. Площадь коммерческой недвижимости	м <sup>2</sup>	9 182,80
		0,00

Стоимость реализации проекта, в т. ч.:	млн. руб.	
А) Проектно-изыскательские работы	млн. руб.	431,08
Б) Строительно-монтажные работы с учетом внутриплощадочных и наружных сетей, благоустройства	млн. руб.	4,48
В) ФОТ с учетом начислений и удержаний	млн. руб.	410,71
Себестоимость строительства 1 м <sup>2</sup> продаваемых площадей	руб./1 м <sup>2</sup>	15,88
Планируемая средняя цена продажи жилья	руб./1 м <sup>2</sup>	46 944
Планируемая средняя цена продажи коммерческой недвижимости	руб./1 м <sup>2</sup>	53 500
Всего поступлений от реализации, в т.ч.:		70 000
А) Поступления от продажи квартир с учетом передачи 5% городу	млн. руб.	466,72
Б) Поступления от продажи коммерческой недвижимости	млн. руб.	466,72
Прибыль от реализации проекта	млн. руб.	0,00
Срок реализации проекта	месяцы	35,64
Рентабельность реализации по проекту	%	27
РР (Период окупаемости)	месяцы	8,3%
IRR (внутренняя норма доходности)	%	18
		163,4%