


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

Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома
(1 этап поз. 19 по ГП)

Технико-экономические показатели проекта	Единицы измерения	Всего по проекту
Период продажи недвижимости	месяцы	06.08.2018-31.12.2020
Период ввода в эксплуатацию	месяцы	до 30 сентября 2020
Общая площадь проекта, в т.ч.:	м ²	4 600,08
1. Площадь квартир (60 шт.)	м ²	3 435,78
2. Площадь коммерческой недвижимости	м ²	

Стоимость реализации проекта, в т.ч.:	млн. руб.	137,11
А) Проектно-изыскательские работы	млн. руб.	1,62
Б) Строительно-монтажные работы с учетом внутриплощадочных и наружных сетей, благоустройства	млн. руб.	130,56
В) ФОТ с учетом начислений и удержаний	млн. руб.	4,93
Себестоимость строительства 1 м ² продаваемых площадей	руб./1 м ²	39 907
Планируемая средняя цена продажи жилья	руб./1 м ²	53 500
Планируемая средняя цена продажи коммерческой недвижимости	руб./1 м ²	70 000
Всего поступлений от реализации, в т.ч.:	млн. руб.	174,62
А) Поступления от продажи квартир с учетом передачи 5% городу	млн. руб.	174,62
Б) Поступления от продажи коммерческой недвижимости	млн. руб.	0,00
Прибыль от реализации проекта	млн. руб.	37,51
Срок реализации проекта	месяцы	30
Рентабельность реализации по проекту	%	27,4%
PP (Период окупаемости)	месяцы	18
IRR (внутренняя норма доходности)	%	293,6%