


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

Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома
 (V этап поз. 21 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	9 585,77
1. Площадь квартир (119 шт.)	м ²	6 356,61
2. Площадь коммерческой недвижимости	м ²	961,83

Стоимость реализации проекта, в т. ч.:	млн. руб.	295,33
А) Проектно-изыскательские работы	млн. руб.	3,38
Б) Строительно-монтажные работы с учетом внутриплощадочных и наружных сетей, благоустройства	млн. руб.	280,49
В) ФОТ с учетом начислений и удержаний	млн. руб.	11,46
Себестоимость строительства 1 м ² продаваемых площадей	руб./1 м ²	40 354
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.	390,40
А) Поступления от продажи квартир с учетом передачи 5% городу	млн. руб.	323,07
Б) Поступления от продажи коммерческой недвижимости	млн. руб.	67,33
Прибыль от реализации проекта	млн. руб.	95,07
Срок реализации проекта	месяцы	30
Рентабельность реализации по проекту	%	32,2%
PP (Период окупаемости)	месяцы	18
IRR (внутренняя норма доходности)	%	304,5%