

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



Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома  
 (I этап строительства - поз. 19 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.:		
1. Площадь квартир (60 шт.)	м <sup>2</sup>	4 600,08
2. Площадь коммерческой недвижимости	м <sup>2</sup>	3 435,78
		0,00

Стоимость реализации проекта, в т.ч.:		
А) Проектно-изыскательские работы	млн. руб.	163,00
Б) Строительно-монтажные работы с учетом внутриплощадочных и наружных сетей, благоустройства	млн. руб.	1,62
В) ФОТ с учетом начислений и удержаний	млн. руб.	155,62
Себестоимость строительства 1 м <sup>2</sup> продаваемых площадей	руб./1 м <sup>2</sup>	5,75
Планируемая средняя цена продажи жилья	руб./1 м <sup>2</sup>	47 442
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.	174,62
Б) Поступления от продажи коммерческой недвижимости	млн. руб.	174,62
Прибыль от реализации проекта	млн. руб.	0,00
Срок реализации проекта	месяцы	11,62
Рентабельность реализации по проекту	%	27
PP (Период окупаемости)	месяцы	7,1%
IRR (внутренняя норма доходности)	%	18
		169,7%