

УТВЕРЖДАЮ
 Директор
 Общества с ограниченной ответственностью
 «Столичная коммерческая группа»
 «СЗ» 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 ² | |
| 1. Площадь квартир (204 шт.) | м ² | 12 703,70 |
| 2. Площадь коммерческой недвижимости | м ² | 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 ² продаваемых площадей | руб./1 м ² | 15,88 |
| Планируемая средняя цена продажи жилья | руб./1 м ² | 46 944 |
| Планируемая средняя цена продажи коммерческой недвижимости | руб./1 м ² | 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 |
| PP (Период окупаемости) | месяцы | 8,3% |
| IRR (внутренняя норма доходности) | % | 18 |
| | | 163,4% |