

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



Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома  
 (IV этап строительства - поз. 16 и 17 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 (105 шт.)	м <sup>2</sup>	7 185,58
2. Площадь коммерческой недвижимости	м <sup>2</sup>	5 263,39
		0,00

Стоимость реализации проекта, в т. ч.:	млн. руб.	244,90
А) Проектно-изыскательские работы	млн. руб.	2,54
Б) Строительно-монтажные работы с учетом внутриплощадочных и наружных сетей, благоустройства	млн. руб.	233,38
В) ФОТ с учетом начислений и удержаний	млн. руб.	8,98
Себестоимость строительства 1 м <sup>2</sup> продаваемых площадей	руб./1 м <sup>2</sup>	46 529
Планируемая средняя цена продажи жилья	руб./1 м <sup>2</sup>	53 500
Планируемая средняя цена продажи коммерческой недвижимости	руб./1 м <sup>2</sup>	70 000
Всего поступлений от реализации, в т.ч.:	млн. руб.	267,51
А) Поступления от продажи квартир с учетом передачи 5% городу	млн. руб.	267,51
Б) Поступления от продажи коммерческой недвижимости	млн. руб.	0,00
Прибыль от реализации проекта	млн. руб.	22,61
Срок реализации проекта	месяцы	24
Рентабельность реализации по проекту	%	9,2%
PP (Период окупаемости)	месяцы	18
IRR (внутренняя норма доходности)	%	289,0%