

Hechingen-Stockhoch

Описание	%	кол-во	Цена за кол-во €	Цена €	Сумма	Примечание
Участок						
Стоимость участка		1600m ²		470 000 €		
Налог на приобретение земли	5%			23 500 €		
Маклер	0,00%			0 €		
Нотариус	1,5%			7 050 €		
Снос				0 €		
Проект, Архитектор, Геодезия, Разрешение				150 000 €		
Предварительные работы, подключение				60 000 €		
Сумма затрат на участок					710 550 €	
Производственные затраты						
	кол-во					
Затраты на строительство и обустройство	16	1 578 m ²	1330	2 098 740 €		Лифт
Обустройство территории				35 000 €		
Сумма производственных затрат					2 133 740 €	
Общая сумма затрат на строительство						
					2 844 290 €	
Продажная цена квартиры	16	1 578 m ²	2300		3 629 400 €	
Цена подземного гаража	22	15 000 €			330 000 €	
Цена места под стоянку	4	8 000 €			32 000 €	
Общая продажная цена					3 991 400 €	

Прибыль					1 147 110 €
Текущие издержки по ведению проекта					170 000 €
Прибыль Заказчика					977 110 €
С учётом того что материалы для внутренних работ будут закуплены у дочерней компании					

График платежей				
Первый этап				
Участок				
Стоимость участка		1600m ²		470 000 €
Налог на приобретение земли	5%			23 500 €
Маклер	0,00%			0 €
Нотариус	1,5%			7 050 €
Снос				0 €
Проект, Архитектор, Геодезия, Разрешение				150 000 €
Предварительные работы, подключение				60 000 €
Сумма затрат на участок				710 550 €

Реализация квартир начинается ещё до начала строительства, но первые деньги в размере 30% покупатель платит после заезда техники на стройплощадку. Следующие 28% после возведения "корбки" и крыши. Затем оплата производится согласно нижепредставленного графика - слева оплата за строительство, справа оплата от покупателей за квартиры. Таким образом, фактическая сумма инвестиций собственных средств, сокращается в два раза.

	Оплата строительства		Приход от реализации	
Второй этап	58%	1 237 569		2 315 012 €
Стоимость робау "коробка"		1 177 569	Начало 30%	1 197 420
Стоимость крыши		60 000	Конец 28%	1 117 592
Итого: первый + второй этап		1 948 119	Итого:	2 315 012

Третий этап	11,9%	253 915	9,8%	391 157
Оконные работы				
Четвёртый этап	7%	149 362	9,1%	363 217
Разводка труб, электро и теплоинсталляция.				
Пятый этап	4,2%	89 617	6,3%	251 458
Внутренние отделочные работы				
Шестой этап	4,9%	104 553		
Прокладка полов, установка сантехники				
Седьмой этап	8,4%	179 234	11,2%	447 037
Приём объекта заказчиком				
Окончание работ	5,6%	119 489	5,6%	223 518
Внешние работы (пуц, аусенанлаге)				

Таким образом вложения на этот объект составляют в динамике около 1 200 000, даже если на втором этапе будет продано всего 50% квартир.

Калькуляция может быть изменена в зависимости от использованных материалов.