

ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА 5000 КВАРТИР ПРИ \$1400/М2 ЖИЛОЙ ПЛОЩАДЬЮ 84 М2

Статьи затрат строительства

Первый кредит / Облигации	1		43 905 604 152	Покрывает производственные затраты строительства. Кредит предоставляется Генеральному подрядчику (Госстрой)
Из них				
Сырье, материалы, энергия, оборудование	2		39 832 709 596	Затраты на строительство + оборудование
Трудовые затраты	3	10 %	3 983 270 960	Строка 2 x 10% (средние по отрасли)
Налоги на трудовые затраты	4	2,25 %	89 623 597	Трудовые затраты x 2,25%
Производственные затраты	5		43 905 604 152	Строка 2 + Строка 3 + Строка 4

Статьи дохода генерального подрядчика

Наценка Ген.подрядчика	6	3 %	1 317 168 125	Производственные затраты x 3%
НДС начисленный	7	12 %	5 426 732 673	(Производственные затраты + наценка) x 12%
Цена объекта с наценкой и НДС	8		50 649 504 950	Строка 5 + Строка 6 + Строка 7
Налог с оборота 1%	9	1 %	506 495 049	Цена объекта x 1%
Цена реализации окончательная	10		51 156 000 000	Цена объекта + налог с оборота 1%

Статьи налогов и процентов по кредиту

НДС к оплате	11		1 158 942 359	Строка 7 минус (НДС Строки 2)
Налог на прибыль	12	10 %	454 862 059	(Строка 8 — Строка 5 — Строка 13) x 10%
Ставка кредита	13	5 %	2 195 280 208	Первый кредит x 5%
Налог с оборота 1%	14	1 %	506 495 049	
Прибыль Генерального подрядчика	15		2 934 816 172	Строка 8 — (Строка 5 + 11 + 12 + 13)

Второй кредит / средства заказчика / ГИК	16		7 250 395 847	Строка 11 + 12 + 13 + 14 + 15 (сумма обеспечивает все необходимые платежи по налогам и процентам банку деньгами, в том числе и прибыль Ген.подрядчика)
	17			

Коэффициент расширения оборота	18		6,06	Коэффициент определяет сколько нам надо инвестиций при наличии денег в бюджете или у заказчика. Отношение Первого кредита к средствам бюджета (заказчика). Строка 1 / строка 16 = 6,06
Коэффициент сокращения затрат	19		7,06	Коэффициент определяет сколько нам надо иметь денег в бюджете или у заказчика, чтобы оплатить товар (объект) при действующих ценах. Отношение Цены реализации к средствам бюджета (заказчика). Строка 10 / строка 16 = 7,06
Норма прибыли %	20		6,68	Отношение прибыли Ген. подрядчика к производственным затратам (Строка 5 / строка 15) x 100 = 6,68
Всех налогов в бюджет	21		2 608 250 160	