

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ Č.1

ZISK

| Fáze projektu | Projekční a Inženýrská | Realizační | | Provozní | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|------------------------|------------|---|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|--|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | | |
| Rok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TRŽBY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Prodej bytů | | | | 90 274 400,67 Kč | 17 772 772,63 Kč | 6 220 470,42 Kč | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pronájem administrativních prostor a kanceláří | | | | 905 201,40 Kč | 950 461,47 Kč | 997 984,54 Kč | 1 047 883,77 Kč | 1 100 277,96 Kč | 1 155 291,86 Kč | 1 213 056,45 Kč | 1 273 709,27 Kč | 1 337 394,74 Kč | 1 404 264,47 Kč | 1 474 477,70 Kč | 1 548 201,58 Kč | 1 625 611,66 Kč | 1 706 892,24 Kč | 1 792 236,86 Kč | 1 881 848,70 Kč | 1 975 941,13 Kč | | | |
| Pronájem prostorů pro služby a drobné provozovny | | | | 482 720,15 Kč | 506 856,16 Kč | 532 198,97 Kč | 558 808,91 Kč | 586 749,36 Kč | 616 086,83 Kč | 646 891,17 Kč | 679 235,73 Kč | 713 197,51 Kč | 748 857,39 Kč | 786 300,26 Kč | 825 615,27 Kč | 866 896,04 Kč | 910 240,84 Kč | 955 752,88 Kč | 1 003 540,52 Kč | 1 053 717,55 Kč | | | |
| Celkem | | | | 91 662 322,22 Kč | 19 230 090,26 Kč | 7 750 653,93 Kč | 1 606 692,68 Kč | 1 687 027,32 Kč | 1 771 378,68 Kč | 1 859 947,62 Kč | 1 952 945,00 Kč | 2 050 592,25 Kč | 2 153 121,86 Kč | 2 260 777,96 Kč | 2 373 816,85 Kč | 2 492 507,70 Kč | 2 617 133,08 Kč | 2 747 989,73 Kč | 2 885 389,22 Kč | 3 029 658,68 Kč | | | |
| NÁKLADY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Náklady bytů | | | | 74 997 359,71 Kč | 14 062 004,95 Kč | 4 687 334,98 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | |
| Marketing | | | | 2 800 000,00 Kč | 525 000,00 Kč | 175 000,00 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | |
| Odpisy z nákladů administrativních prostor a kanceláří | | | | 614 514,17 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | 1 492 391,56 Kč | |
| Odpisy z nákladů prostorů služeb a drobných provozoven | | | | 199 526,61 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | 484 564,64 Kč | |
| Provozní náklady | | | | 307 200,00 Kč | 322 560,00 Kč | 338 688,00 Kč | 355 622,40 Kč | 373 403,52 Kč | 392 073,70 Kč | 411 677,38 Kč | 432 261,25 Kč | 453 874,31 Kč | 476 568,03 Kč | 500 396,43 Kč | 525 416,25 Kč | 551 687,06 Kč | 579 271,42 Kč | 608 234,99 Kč | 638 646,74 Kč | 670 579,07 Kč | | | |
| Úrok z cizích zdrojů | 8% | | | 5 483 443,20 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | |
| Bankovní úrok | 4% | | | 2 460 000,00 Kč | 2 337 144,89 Kč | 2 209 375,58 Kč | 2 076 495,50 Kč | 1 938 300,21 Kč | 1 794 577,11 Kč | 1 645 105,09 Kč | 1 489 654,19 Kč | 1 327 985,25 Kč | 1 159 849,55 Kč | 984 988,43 Kč | 803 132,86 Kč | 614 003,06 Kč | 417 308,08 Kč | 212 745,30 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | |
| Celkem | | | | 86 862 043,70 Kč | 19 223 666,03 Kč | 9 387 354,76 Kč | 4 409 074,09 Kč | 4 288 659,93 Kč | 4 163 607,00 Kč | 4 033 738,67 Kč | 3 898 871,63 Kč | 3 758 815,76 Kč | 3 613 373,77 Kč | 3 462 341,05 Kč | 3 305 505,30 Kč | 3 142 646,32 Kč | 2 973 535,69 Kč | 2 797 936,48 Kč | 2 615 602,93 Kč | 2 447 535,27 Kč | | | |
| Hrubý zisk | | | | 4 800 278,52 Kč | 6 424,22 Kč | - 1 636 700,83 Kč | - 2 802 381,41 Kč | - 2 601 632,61 Kč | - 2 392 228,32 Kč | - 2 173 791,05 Kč | - 1 945 926,63 Kč | - 1 708 223,51 Kč | - 1 460 251,91 Kč | - 1 201 563,10 Kč | - 931 688,45 Kč | - 650 138,63 Kč | - 356 402,61 Kč | - 49 946,74 Kč | 269 786,29 Kč | 382 123,41 Kč | | | |
| Daň ze zisku | 19% | | | 912 052,92 Kč | 1 220,60 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | 51 259,39 Kč | 72 603,45 Kč | | |
| Čistý zisk | | | | 3 888 225,60 Kč | 5 203,62 Kč | - 1 636 700,83 Kč | - 2 802 381,41 Kč | - 2 601 632,61 Kč | - 2 392 228,32 Kč | - 2 173 791,05 Kč | - 1 945 926,63 Kč | - 1 708 223,51 Kč | - 1 460 251,91 Kč | - 1 201 563,10 Kč | - 931 688,45 Kč | - 650 138,63 Kč | - 356 402,61 Kč | - 49 946,74 Kč | 218 526,89 Kč | 309 519,96 Kč | | | |

CASH FLOW

| Fáze projektu | Projekční a Inženýrská | Realizační | | Provozní | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | |
| Rok | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PRÍJMY | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vlastní zdroje | 13 864 240,00 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Cizí zdroje - Crowdfunding | 17 135 760,00 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Bankovní zdroje | | 49 200 000,00 Kč | 73 800 000,00 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Náklady bytů | - Kč | - Kč | - Kč | 74 997 359,71 Kč | 14 062 004,95 Kč | 4 687 334,98 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Čistý zisk | - Kč | - Kč | - Kč | 3 888 225,60 Kč | 5 203,62 Kč | - 1 636 700,83 Kč | - 2 802 381,41 Kč | - 2 601 632,61 Kč | - 2 392 228,32 Kč | - 2 173 791,05 Kč | - 1 945 926,63 Kč | - 1 708 223,51 Kč | - 1 460 251,91 Kč | - 1 201 563,10 Kč | - 931 688,45 Kč | - 650 138,63 Kč | - 356 402,61 Kč | - 49 946,74 Kč | 218 526,89 Kč | 309 519,96 Kč | | |
| Odpisy | - Kč | - Kč | - Kč | 814 040,79 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč | 1 976 956,20 Kč |
| Celkem | 31 000 000,00 Kč | 49 200 000,00 Kč | 73 800 000,00 Kč | 79 699 626,10 Kč | 16 044 164,76 Kč | 5 027 590,35 Kč | - 825 425,21 Kč | - 624 676,41 Kč | - 415 272,12 Kč | - 196 834,85 Kč | 31 029,56 Kč | 268 732,69 Kč | 516 704,28 Kč | 775 393,10 Kč | 1 045 267,75 Kč | 1 326 817,57 Kč | 1 620 553,59 Kč | 1 927 009,45 Kč | 2 195 483,09 Kč | 2 286 476,16 Kč | | |
| VÝDAJE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Projekční a inženýrské práce | 16 777 600,00 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Realizační práce | - Kč | 54 045 948,04 Kč | 81 068 922,06 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Bankovní náklady | - Kč | - Kč | - Kč | 61 500 000,00 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Jistina z cizích zdrojů | - Kč | - Kč | - Kč | 17 135 760,00 Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč | - Kč |
| Celkem | 16 777 600,00 Kč | 54 045 948,04 Kč | 81 068 922,06 Kč | 81 707 137,67 Kč | 3 194 232,78 Kč | 3 322 002,09 Kč | 3 454 882,17 Kč | 3 593 077,46 Kč | 3 736 800,56 Kč | 3 886 272,58 Kč | 4 041 723,49 Kč | 4 203 392,43 Kč | 4 371 528,12 Kč | 4 546 389,25 Kč | 4 728 244,82 Kč | 4 917 374,61 Kč | 5 114 069,59 Kč | 5 318 632,38 Kč | 5 519 629,99 Kč | 5 726 166,95 Kč | 5 938 714,91 Kč | 6 150 269,87 Kč |
| Saldo cashflow | 14 222 400,00 Kč | - 4 845 948,04 Kč | - 7 268 922,06 Kč | - 2 007 511,57 Kč | 12 849 931,98 Kč | 1 705 588,26 Kč | - 4 280 307,39 Kč | - 4 217 753,87 Kč | - 4 152 072,68 Kč | - 4 083 107,43 Kč | - 4 010 693,92 Kč | - 3 934 659,74 Kč | - 3 854 823,84 Kč | - 3 770 996,15 Kč | - 3 682 977,07 Kč | - 3 590 557,04 Kč | - 3 493 516,01 Kč | - 3 391 622,93 Kč | - 2 195 483,09 Kč | - 2 286 476,16 Kč | | |
| Kumulované saldo cashflow | 14 222 400,00 Kč | 9 376 451,96 Kč | 2 107 529,90 Kč | 100 018,33 Kč | 12 949 950,31 Kč | 14 655 538,57 Kč | 10 375 231,18 Kč | 6 157 477,30 Kč | 2 005 404,62 Kč | 2 077 702,81 Kč | 6 088 396,74 Kč | 10 023 056,47 Kč | 13 877 880,31 Kč | 17 648 876,46 Kč | 21 331 853,53 Kč | 24 922 410,57 Kč | 28 415 926,58 Kč | 31 807 549,50 Kč | 29 612 066,42 Kč | 27 325 590,26 Kč | | |