

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ Č.2

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
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
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
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
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
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 3%				2 056 291,20 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč
Bankovní úrok 4%				2 340 000,00 Kč	2 223 137,83 Kč	2 101 601,16 Kč	1 975 203,03 Kč	1 843 748,98 Kč	1 707 036,77 Kč	1 564 856,06 Kč	1 416 988,13 Kč	1 263 205,48 Kč	1 103 271,52 Kč	936 940,21 Kč	763 955,64 Kč	584 051,69 Kč	396 951,59 Kč	202 367,48 Kč	- Kč	- Kč	- Kč
Celkem				83 314 891,70 Kč	19 109 658,97 Kč	9 279 580,34 Kč	4 307 781,63 Kč	4 194 108,70 Kč	4 076 066,66 Kč	3 953 489,64 Kč	3 826 205,57 Kč	3 694 035,99 Kč	3 556 795,75 Kč	3 414 292,83 Kč	3 266 328,09 Kč	3 112 694,95 Kč	2 953 179,20 Kč	2 787 558,66 Kč	2 615 602,93 Kč	2 447 535,27 Kč	
Hrubý zisk				8 347 430,52 Kč	120 431,29 Kč	- 1 528 926,41 Kč	- 2 701 088,95 Kč	- 2 507 081,38 Kč	- 2 304 687,97 Kč	- 2 093 542,02 Kč	- 1 873 260,58 Kč	- 1 643 443,74 Kč	- 1 403 673,89 Kč	- 1 153 514,88 Kč	- 892 511,24 Kč	- 620 187,26 Kč	- 336 046,12 Kč	- 39 568,92 Kč	269 786,29 Kč	382 123,41 Kč	
Daň ze zisku 19%				1 586 011,80 Kč	22 881,95 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	51 259,39 Kč	72 603,45 Kč	
Čistý zisk				6 761 418,72 Kč	97 549,35 Kč	- 1 528 926,41 Kč	- 2 701 088,95 Kč	- 2 507 081,38 Kč	- 2 304 687,97 Kč	- 2 093 542,02 Kč	- 1 873 260,58 Kč	- 1 643 443,74 Kč	- 1 403 673,89 Kč	- 1 153 514,88 Kč	- 892 511,24 Kč	- 620 187,26 Kč	- 336 046,12 Kč	- 39 568,92 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
PŘÍJMY																					
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
Cizí zdroje - Společnost investora	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
Bankovní zdroje	- Kč	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
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
Čistý zisk	- Kč	- Kč	- Kč	6 761 418,72 Kč	97 549,35 Kč	- 1 528 926,41 Kč	- 2 701 088,95 Kč	- 2 507 081,38 Kč	- 2 304 687,97 Kč	- 2 093 542,02 Kč	- 1 873 260,58 Kč	- 1 643 443,74 Kč	- 1 403 673,89 Kč	- 1 153 514,88 Kč	- 892 511,24 Kč	- 620 187,26 Kč	- 336 046,12 Kč	- 39 568,92 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	
Celkem	31 000 000,00 Kč	49 200 000,00 Kč	73 800 000,00 Kč	82 572 819,22 Kč	16 136 510,49 Kč	5 135 364,77 Kč	- 724 132,75 Kč	- 530 125,18 Kč	- 327 731,78 Kč	- 116 585,82 Kč	103 695,62 Kč	333 512,46 Kč	573 282,31 Kč	823 441,32 Kč	1 084 444,96 Kč	1 356 768,94 Kč	1 640 910,08 Kč	1 937 387,27 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
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
Bankovní výdaje	- Kč	- Kč	- Kč	64 500 000,00 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
Celkem	16 777 600,00 Kč	54 045 948,04 Kč	81 068 922,06 Kč	84 557 314,37 Kč	3 038 416,55 Kč	3 159 953,21 Kč	3 286 351,34 Kč	3 417 805,39 Kč	3 554 517,61 Kč	3 696 698,31 Kč	3 844 566,24 Kč	3 998 348,89 Kč	4 158 282,85 Kč	4 324 614,16 Kč	4 497 598,73 Kč	4 677 502,68 Kč	4 864 602,78 Kč	5 059 186,90 Kč	5 256 799,80 Kč	5 455 519,76 Kč	
Saldo cashflow	14 222 400,00 Kč	- 4 845 948,04 Kč	- 7 268 922,06 Kč	- 1 984 495,15 Kč	13 098 093,94 Kč	1 975 411,56 Kč	- 4 010 484,09 Kč	- 3 947 930,57 Kč	- 3 882 249,38 Kč	- 3 813 284,13 Kč	- 3 740 870,62 Kč	- 3 664 836,43 Kč	- 3 585 000,54 Kč	- 3 501 172,85 Kč	- 3 413 153,77 Kč	- 3 320 733,74 Kč	- 3 223 692,71 Kč	- 3 121 799,62 Kč	- 2 995 483,09 Kč	- 2 864 476,16 Kč	
Kumulované saldo cashflow	14 222 400,00 Kč	9 376 451,96 Kč	2 107 529,90 Kč	123 034,75 Kč	13 221 128,69 Kč	15 196 540,25 Kč	11 186 056,16 Kč	7 238 125,59 Kč	3 355 876,20 Kč	- 457 407,93 Kč	- 4 198 278,55 Kč	- 7 863 114,99 Kč	- 11 448 115,52 Kč	- 14 949 288,37 Kč	- 18 362 442,14 Kč	- 21 683 175,88 Kč	- 24 906 868,59 Kč	- 28 028 668,21 Kč	- 25 833 185,12 Kč	- 23 546 708,96 Kč	