

VARIANTNÍ ŘEŠENÍ Č.3

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				137 822 851,68 Kč	27 133 873,92 Kč	9 496 855,87 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
Pronájem administrativních prostor a kanceláří				- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- 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				138 305 571,83 Kč	27 640 730,08 Kč	10 029 054,84 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		
NÁKLADY																						
Náklady bytů				110 112 455,24 Kč	20 646 085,36 Kč	6 882 028,45 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč		
Marketing				3 500 000,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč		
Odpisy administrativních prostor a kanceláří				- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč		
Odpisy 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		
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		
Bankovní úrok 4%				430 000,00 Kč	408 525,33 Kč	386 191,67 Kč	362 964,66 Kč	338 808,57 Kč	313 686,24 Kč	287 559,02 Kč	260 386,71 Kč	232 127,50 Kč	202 737,93 Kč	172 172,77 Kč	140 385,01 Kč	107 325,74 Kč	72 944,10 Kč	37 187,19 Kč	- Kč	- Kč		
Celkem				116 605 473,05 Kč	21 861 735,32 Kč	8 091 472,75 Kč	1 203 151,70 Kč	1 196 776,73 Kč	1 190 324,57 Kč	1 183 801,04 Kč	1 177 212,59 Kč	1 170 566,45 Kč	1 163 870,59 Kč	1 157 133,84 Kč	1 150 365,90 Kč	1 143 577,44 Kč	1 136 780,15 Kč	1 129 986,81 Kč	1 123 211,37 Kč	1 115 143,71 Kč		
Hrubý zisk				21 700 098,78 Kč	5 778 994,76 Kč	1 937 582,08 Kč	- 644 342,78 Kč	- 610 027,37 Kč	- 574 237,75 Kč	- 536 909,87 Kč	- 497 976,87 Kč	- 457 368,94 Kč	- 415 013,20 Kč	- 370 833,58 Kč	- 324 750,63 Kč	- 276 681,40 Kč	- 226 539,31 Kč	- 174 233,93 Kč	- 119 670,85 Kč	- 101 426,16 Kč		
Daň ze zisku 19%				4 123 018,77 Kč	1 098 009,00 Kč	368 140,60 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč		
Čistý zisk				17 577 080,01 Kč	4 680 985,76 Kč	1 569 441,49 Kč	- 644 342,78 Kč	- 610 027,37 Kč	- 574 237,75 Kč	- 536 909,87 Kč	- 497 976,87 Kč	- 457 368,94 Kč	- 415 013,20 Kč	- 370 833,58 Kč	- 324 750,63 Kč	- 276 681,40 Kč	- 226 539,31 Kč	- 174 233,93 Kč	- 119 670,85 Kč	- 101 426,16 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																					
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	
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	
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	
Náklady bytů	- Kč	- Kč	- Kč	110 112 455,24 Kč	20 646 085,36 Kč	6 882 028,45 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
Čistý zisk	- Kč	- Kč	- Kč	17 577 080,01 Kč	4 680 985,76 Kč	1 569 441,49 Kč	- 644 342,78 Kč	- 610 027,37 Kč	- 574 237,75 Kč	- 536 909,87 Kč	- 497 976,87 Kč	- 457 368,94 Kč	- 415 013,20 Kč	- 370 833,58 Kč	- 324 750,63 Kč	- 276 681,40 Kč	- 226 539,31 Kč	- 174 233,93 Kč	- 119 670,85 Kč	- 101 426,16 Kč	
Odpisy	- Kč	- Kč	- Kč	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	
Celkem	31 000 000,00 Kč	49 200 000,00 Kč	73 800 000,00 Kč	127 889 061,86 Kč	25 811 635,75 Kč	8 936 034,58 Kč	- 159 778,15 Kč	- 125 462,73 Kč	- 89 673,11 Kč	- 52 345,23 Kč	- 13 412,23 Kč	27 195,70 Kč	69 551,43 Kč	113 731,06 Kč	159 814,01 Kč	207 883,23 Kč	258 025,33 Kč	310 330,71 Kč	364 893,79 Kč	383 138,48 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	
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	
Bankovní náklady	- Kč	- Kč	- Kč	112 250 000,00 Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	- Kč	
Jistina z cizích zdrojů	- Kč	- Kč	- Kč	536 866,83 Kč	558 341,50 Kč	580 675,16 Kč	603 902,17 Kč	628 058,26 Kč	653 180,59 Kč	679 307,81 Kč	706 480,12 Kč	734 739,33 Kč	764 128,90 Kč	794 694,06 Kč	826 481,82 Kč	859 541,09 Kč	893 922,73 Kč	929 679,64 Kč	- Kč	- Kč	
Celkem	16 777 600,00 Kč	54 045 948,04 Kč	81 068 922,06 Kč	129 922 626,83 Kč	558 341,50 Kč	580 675,16 Kč	603 902,17 Kč	628 058,26 Kč	653 180,59 Kč	679 307,81 Kč	706 480,12 Kč	734 739,33 Kč	764 128,90 Kč	794 694,06 Kč	826 481,82 Kč	859 541,09 Kč	893 922,73 Kč	929 679,64 Kč	- Kč	- Kč	
Saldo cashflow	14 222 400,00 Kč	- 4 845 948,04 Kč	- 7 268 922,06 Kč	- 2 033 564,96 Kč	25 253 294,25 Kč	8 355 359,41 Kč	- 763 680,32 Kč	- 753 520,99 Kč	- 742 853,70 Kč	- 731 653,04 Kč	- 719 892,35 Kč	- 707 543,63 Kč	- 694 577,47 Kč	- 680 963,00 Kč	- 666 667,81 Kč	- 651 657,86 Kč	- 635 897,41 Kč	- 619 348,94 Kč	- 364 893,79 Kč	- 383 138,48 Kč	
Kumulované saldo cashflow	14 222 400,00 Kč	9 376 451,96 Kč	2 107 529,90 Kč	73 964,94 Kč	25 327 259,18 Kč	33 682 618,60 Kč	32 918 938,28 Kč	32 165 417,29 Kč	31 422 563,60 Kč	30 690 910,56 Kč	29 971 018,20 Kč	29 263 474,58 Kč	28 568 897,11 Kč	27 887 934,11 Kč	27 221 266,30 Kč	26 569 608,44 Kč	25 933 711,04 Kč	25 314 362,10 Kč	25 679 255,88 Kč	26 062 394,36 Kč	