

Příloha č. 4 Cash flow projektu - nekomerční pronájem

Období	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Počet let	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Pořízení investice	-90 000 000 Kč	-57 000 000 Kč												
Výnosy z pronájmu(tržby)			5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
Provozní náklady - správa domu			264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč
Náklady na údržbu a obnovu							220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč
Daň z příjmu			616 740 Kč	58 140 Kč	58 140 Kč	58 140 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč
Kladné peněžní toky	0 Kč	0 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
Záporné peněžní toky	-90 000 000 Kč	-57 000 000 Kč	-880 740 Kč	-322 140 Kč	-322 140 Kč	-322 140 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč
CF	-90 000 000 Kč	-57 000 000 Kč	4 687 260 Kč	5 245 860 Kč	5 245 860 Kč	5 245 860 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč
Kumulované CF	-90 000 000 Kč	-147 000 000 Kč	-142 312 740 Kč	-137 066 880 Kč	-131 821 020 Kč	-126 575 160 Kč	-121 507 500 Kč	-116 439 840 Kč	-111 372 180 Kč	-106 304 520 Kč	-101 236 860 Kč	-96 169 200 Kč	-91 101 540 Kč	-86 033 880 Kč
Diskontované CF	-90 000 000 Kč	-55 882 353 Kč	4 505 248 Kč	4 943 291 Kč	4 846 364 Kč	4 751 337 Kč	4 499 937 Kč	4 411 703 Kč	4 325 199 Kč	4 240 391 Kč	4 157 246 Kč	4 075 732 Kč	3 995 815 Kč	3 917 466 Kč
Kumulované DCF	-90 000 000 Kč	-145 882 353 Kč	-141 377 105 Kč	-136 433 814 Kč	-131 587 450 Kč	-126 836 113 Kč	-122 336 176 Kč	-117 924 473 Kč	-113 599 274 Kč	-109 358 883 Kč	-105 201 637 Kč	-101 125 905 Kč	-97 130 090 Kč	-93 212 624 Kč

2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč
220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	14 920 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč
16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	0 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč	16 340 Kč
5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-15 184 000 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč	-500 340 Kč
5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	-9 616 000 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč	5 067 660 Kč
-80 966 220 Kč	-75 898 560 Kč	-70 830 900 Kč	-65 763 240 Kč	-60 695 580 Kč	-55 627 920 Kč	-50 560 260 Kč	-60 176 260 Kč	-55 108 600 Kč	-50 040 940 Kč	-44 973 280 Kč	-39 905 620 Kč	-34 837 960 Kč	-29 770 300 Kč	-24 702 640 Kč	-19 634 980 Kč	-14 567 320 Kč
3 840 653 Kč	3 765 346 Kč	3 691 516 Kč	3 619 133 Kč	3 548 170 Kč	3 478 598 Kč	3 410 390 Kč	-6 344 404 Kč	3 277 960 Kč	3 213 687 Kč	3 150 673 Kč	3 088 895 Kč	3 028 329 Kč	2 968 950 Kč	2 910 735 Kč	2 853 662 Kč	2 797 708 Kč
-89 371 971 Kč	-85 606 625 Kč	-81 915 109 Kč	-78 295 976 Kč	-74 747 806 Kč	-71 269 209 Kč	-67 858 819 Kč	-74 203 223 Kč	-70 925 263 Kč	-67 711 576 Kč	-64 560 903 Kč	-61 472 008 Kč	-58 443 679 Kč	-55 474 729 Kč	-52 563 994 Kč	-49 710 333 Kč	-46 912 625 Kč

2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč
220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	14 920 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč
16 340 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	0 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč
5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
-500 340 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-15 184 000 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč
5 067 660 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	-9 616 000 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč
-9 499 660 Kč	-5 381 620 Kč	-1 263 580 Kč	2 854 460 Kč	6 972 500 Kč	11 090 540 Kč	15 208 580 Kč	19 326 620 Kč	23 444 660 Kč	27 562 700 Kč	17 946 700 Kč	22 064 740 Kč	26 182 780 Kč	30 300 820 Kč	34 418 860 Kč	38 536 900 Kč	42 654 940 Kč
2 742 851 Kč	2 185 169 Kč	2 142 323 Kč	2 100 316 Kč	2 059 134 Kč	2 018 759 Kč	1 979 175 Kč	1 940 368 Kč	1 902 321 Kč	1 865 021 Kč	-4 269 602 Kč	1 792 600 Kč	1 757 451 Kč	1 722 991 Kč	1 689 207 Kč	1 656 085 Kč	1 623 613 Kč
-44 169 775 Kč	-41 984 605 Kč	-39 842 283 Kč	-37 741 966 Kč	-35 682 833 Kč	-33 664 074 Kč	-31 684 899 Kč	-29 744 531 Kč	-27 842 210 Kč	-25 977 189 Kč	-30 246 791 Kč	-28 454 192 Kč	-26 696 741 Kč	-24 973 750 Kč	-23 284 543 Kč	-21 628 458 Kč	-20 004 845 Kč

2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085
48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč	264 000 Kč
220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	14 920 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč
965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	0 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč	965 960 Kč
5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč	5 568 000 Kč
-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-15 184 000 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč	-1 449 960 Kč
4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	-9 616 000 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč	4 118 040 Kč
46 772 980 Kč	50 891 020 Kč	55 009 060 Kč	59 127 100 Kč	63 245 140 Kč	67 363 180 Kč	71 481 220 Kč	75 599 260 Kč	79 717 300 Kč	83 835 340 Kč	87 953 380 Kč	92 071 420 Kč	96 189 460 Kč	86 573 460 Kč	90 691 500 Kč	94 809 540 Kč	98 927 580 Kč	103 045 620 Kč
1 591 777 Kč	1 560 566 Kč	1 529 967 Kč	1 499 967 Kč	1 470 556 Kč	1 441 722 Kč	1 413 453 Kč	1 385 738										