

Příloha č. 4 Cash flow projektu - komerční pronájem

Období	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Počet let	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Pořízení investice	-90 000 000 Kč	-57 000 000 Kč													
Výnosy z pronájmu(tržby)			7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 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	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	220 000 Kč
Daň z příjmu			1 072 740 Kč	514 140 Kč	514 140 Kč	514 140 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč
Kladné peněžní toky	0 Kč	0 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč
Záporné peněžní toky	-90 000 000 Kč	-57 000 000 Kč	-1 336 740 Kč	-778 140 Kč	-778 140 Kč	-778 140 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč
CF	-90 000 000 Kč	-57 000 000 Kč	6 631 260 Kč	7 189 860 Kč	7 189 860 Kč	7 189 860 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč
Kumulované CF	-90 000 000 Kč	-147 000 000 Kč	-140 368 740 Kč	-133 178 880 Kč	-125 989 020 Kč	-118 799 160 Kč	-111 787 500 Kč	-104 775 840 Kč	-97 764 180 Kč	-90 752 520 Kč	-83 740 860 Kč	-76 729 200 Kč	-69 717 540 Kč	-62 705 880 Kč	-55 694 220 Kč
Diskontované CF	-90 000 000 Kč	-55 882 353 Kč	6 373 760 Kč	6 775 166 Kč	6 642 319 Kč	6 512 078 Kč	6 226 153 Kč	6 104 072 Kč	5 984 384 Kč	5 867 043 Kč	5 752 003 Kč	5 639 219 Kč	5 528 646 Kč	5 420 241 Kč	5 313 962 Kč
Kumulované DCF	-90 000 000 Kč	-145 882 353 Kč	-139 508 593 Kč	-132 733 427 Kč	-126 091 108 Kč	-119 579 030 Kč	-113 352 877 Kč	-107 248 805 Kč	-101 264 420 Kč	-95 397 377 Kč	-89 645 374 Kč	-84 006 155 Kč	-78 477 509 Kč	-73 057 267 Kč	-67 743 305 Kč

2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 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	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	220 000 Kč	220 000 Kč	220 000 Kč
472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	0 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	472 340 Kč	1 421 960 Kč
7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč	7 968 000 Kč
-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-15 184 000 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-956 340 Kč	-1 905 960 Kč
7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	-7 216 000 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	7 011 660 Kč	6 062 040 Kč
-48 682 560 Kč	-41 670 900 Kč	-34 659 240 Kč	-27 647 580 Kč	-20 635 920 Kč	-13 624 260 Kč	-20 840 260 Kč	-13 828 600 Kč	-6 816 940 Kč	194 720 Kč	7 206 380 Kč	14 218 040 Kč	21 229 700 Kč	28 241 360 Kč	35 253 020 Kč	42 264 680 Kč	49 276 340 Kč	55 338 380 Kč
5 209 767 Kč	5 107 614 Kč	5 007 465 Kč	4 909 279 Kč	4 813 019 Kč	4 718 646 Kč	-4 760 942 Kč	4 535 415 Kč	4 446 486 Kč	4 359 300 Kč	4 273 823 Kč	4 190 023 Kč	4 107 865 Kč	4 027 319 Kč	3 948 352 Kč	3 870 933 Kč	3 795 033 Kč	3 216 720 Kč
-62 533 539 Kč	-57 425 924 Kč	-52 418 459 Kč	-47 509 180 Kč	-42 696 161 Kč	-37 977 515 Kč	-42 738 457 Kč	-38 203 041 Kč	-33 756 556 Kč	-29 397 256 Kč	-25 123 433 Kč	-20 933 410 Kč	-16 825 545 Kč	-12 798 226 Kč	-8 849 874 Kč	-4 978 940 Kč	-1 183 907 Kč	2 032 813 Kč