

KALKULACE INVESTORA - FINANČNÍ PLÁN VÝSTAVBY tis. Kč
10 x řadový rodinný dům se 4 apartmány

DEVELOPERSKÝ ROZPOČET VÝSTAVBY 10 ŘADOVÝCH DOMŮ, tj. 4

VÝDAJE:

ÚNOR DUBEN ČERVEN SRPEN ŘÍJEN

6	POZEMKY																	
7	kupní cena	----- >	7 200													7 200	7 200	0
8	provize							720								720	720	0

SÍTĚ firma

12	sejmutí ornice		0												0	0	0	0
13	HTÚ + ČTÚ		1 760												440	2 200	2 200	0
14	kanalizace splašková		0												0	0	0	0
15	kanalizace přípojky		0												0	0	0	0
16	vodovod		0												0	0	0	0
17	vodovod - přípojky		0												0	0	0	0
18	plynovod + přípojky		0												0	0	0	0
19	NN		0												0	0	0	0
20	TS 630 kV, elektrorozvody		0												0	0	0	0
21	veřejné osvětlení		0												0	0	0	0
22	Telefonní rozvody		0												0	0	0	0
23	komunikace		0					----- >	0						0	0	0	0
24	oplocení - drát. pletivo		0					----- >	0						0	0	0	0
25	veřejná zeleň		0					----- >	0						0	0	0	0
26	zahrady - zatravnění		0					----- >	0						0	0	0	0
27	kabelová televize		0					----- >	0						0	0	0	0
28	napojovací poplatky a chodníčky								----- >	0					0	0	0	0

KALKULACE INVESTORA - FINANČNÍ PLÁN VÝSTAVBY

DEVELOPERSKÝ ROZPOČET VÝSTAVBY 10 ŘADOVÝCH DOMŮ, tj. 4

FINANČNÍ VÝDAJE VÝSTAVBY

1 měsíc 2 měsíc 3 měsíc 4 měsíc 5 měsíc 6 měsíc 7 měsíc 8 měsíc 9 měsíc 10 měsíc 11 měsíc 12 měsíc 13 měsíc 14 měsíc součet

údaje z rozpočtu

STAVBA 16 BYTŮ - VE		firma		ČERVEN				SRPEN													
33	Zemní práce					706												177	883	883	0
34	Základy					817		817										409	2 043	2 043	0
35	Svislé konstrukce					1 403		1 403	1 403									1 052	5 262	5 262	0
36	Vodorovné konstrukce							480	480	480								360	1 800	1 800	0
37	Schodiště betonové								157		157	157						118	588	588	0
38	Úpravy povrchů								1 274	1 274								637	3 184	3 184	0
39	Ostatní konstrukce a práce					1 412												353	1 765	1 765	0
40	Izolace proti vodě									344								86	430	430	0
41	Izolace tepelné									528								132	660	660	0
42	Kanalizace									209								52	261	261	0
43	Vodovod									196								49	245	245	0
44	Plynovod										370							93	463	463	0

45	Zařizovací předměty ZTI											188					47	235	235	0
46	Ústřední vytápění						1 480										370	1 849	1 849	0
47	Konstrukce tesařské									1 256							314	1 570	1 570	0
48	Konstrukce klempířské									603							151	754	754	0
49	Krytiny tvrdé											1 508					377	1 885	1 885	0
50	Konstrukce truhlářské											1 537					384	1 921	1 921	0
51	stavební doplňkové konstrukce												235				59	294	294	0
52	Podlahy z dlaždic												200				50	250	250	0
53	Podlahy z PVC												218				55	273	273	0
54	Obklady keramické							204									51	255	255	0
55	Elektroinstalace												679				170	848	848	0
56	Nátěry												230				58	288	288	0
57	Malby a tapetování													187			47	234	234	0
58	Venkovní úpravy													235			59	294	294	0
59	zařízení staveniště					706											177	883	883	0
		1 měsíc	2 měsíc	3 měsíc	4 měsíc	5 měsíc	6 měsíc	7 měsíc	8 měsíc	9 měsíc	10 měsíc	11 měsíc	12 měsíc	13 měsíc	14 měsíc					

SOUVISEJÍCÍ INVESTICE		firma																			
64	Projekty, Inženýrská činnost, geodet. práce, TECH.DOZORY 0,17% atd.	----- >			283	283	283	283										283	1 417	1 417	0
65	Finanční servis, platby do svěřenských fondů, odhady, právní poplatky atd.	----- >			173	173	173	173										173	867	867	0
66	KOORDINACE - PRO 3 HLAVNÍ KOORDINÁTORY NA HPP, A PRO 6 VEDLEJŠÍCH KOORDINÁTOREK A NA KANCELÁŘE A NA JEJÍ PROVOZ	----- >			159	159	159	159	159	159	159	159	159					319	1 594	1 594	0
66a	Plat pro hlavního 1 koordinátora (celkem plat pro 3 hlavní koordinátory):				35	35	35	35	35	35	35	35	35					71	354	354	
	Plat pro vedlejší 1 koordinátorku (celkem ze 6.-ti vedlejších koordinátorek):				9	9	9	9	9	9	9	9	9					18	89	89	
67	Realitní činnost, PRO DRUŽSTVO INVESTORŮ	----- >						1 200					1 200			1 200			3 600	3 600	0
68	Realitní činnost, pro RK Konzultační společnost, s.r.o.							1 200					1 200			1 200			3 600	3 600	
69	Celkem			0	660	660	1 860	660	204	204	1 404						2 304	7 957	11 520	3 564	

PŘÍJMY: 1 měsíc 2 měsíc 3 měsíc 4 měsíc 5 měsíc 6 měsíc 7 měsíc 8 měsíc 9 měsíc 10 měsíc 11 měsíc 12 měsíc 13 měsíc 14 měsíc součet údaje z rozpočtu

DEVELOPERSKÝ ROZPOČET VÝSTAVBY 10 ŘADOVÝCH DOMŮ, tj. 4

PLATBY OD KLIENTŮ		15%	15%	15%	20%	15%	15%	5%				
př + sítě		1. záloha	2. záloha	3. záloha	4. záloha	5. záloha	6. záloha	doplatek	CENA	m2		
1	APARTMÁN 01	1 625,04	244	244	244	325	244	244	81	1 625	1 625,044	
2	APARTMÁN 02	1 819,94	273	273	273	364	273	273	91	1 820	1 819,942	
3	APARTMÁN 03	1 625,04	244	244	244	325	244	244	81	1 625	1 625,044	
4	APARTMÁN 04	1 819,94	273	273	273	364	273	273	91	1 820	1 819,942	
5	APARTMÁN 05	1 625,04	244	244	244	325	244	244	81	1 625	1 625,044	
6	APARTMÁN 06	1 819,94	273	273	273	364	273	273	91	1 820	1 819,942	

7	APARTMÁN 07	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
8	APARTMÁN 08	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
9	APARTMÁN 09	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
10	APARTMÁN 10	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
11	APARTMÁN 11	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
12	APARTMÁN 12	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
13	APARTMÁN 13	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
14	APARTMÁN 14	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
15	APARTMÁN 15	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
16	APARTMÁN 16	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
17	APARTMÁN 17	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
18	APARTMÁN 18	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
19	APARTMÁN 19	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
20	APARTMÁN 20	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
21	APARTMÁN 21	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
22	APARTMÁN 22	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
23	APARTMÁN 23	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
24	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
25	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
26	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
27	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
28	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
29	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
30	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
31	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
32	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
33	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
34	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
35	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
36	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
37	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
38	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
39	APARTMÁN 01	1 625,04			244		244		244		325		244		244		81	1 625	1 625,044
40	APARTMÁN 01	1 819,94			273		273		273		364		273		273		91	1 820	1 819,942
																		68 900	

FINANČNÍ PLÁN VÝSTAVBY		1 měsíc	2 měsíc	3 měsíc	4 měsíc	5 měsíc	6 měsíc	7 měsíc	8 měsíc	9 měsíc	10 měsíc	11 měsíc	12 měsíc	13 měsíc	14 měsíc	součet	údaje z rozpočtu		
výdaje		0	0	-7 200	-2 466	-4 999	-660	-6 040	-4 178	-5 814	-731	-1 749	-3 697	-2 737	0	-9 492	-49763,8	62580	12 816
příjmy		0	0	10 335	0	10 335	0	10 335	0	13 780	0	10 335	0	10 335	0	3 445	68899,7		
cash		0	0	3 135	669	6 005	5 344	9 639	5 461	13 427	12 696	21 282	17 585	25 183	25 183	19 136	(DPH)		