

Křížovnické družstvo - MČ Ďáblice		příloha č. 1 o spolupráci		
FINANČNÍ PLÁN				
Kód	Nákladová kategorie	Výpočet	Zdroj	
100	Pořizovací náklady			
110	Nákup pozemku			0 Kč
120	Založení družstva, Due diligence a právní náklady			250 000 Kč
199	Mezisoučet			250 000 Kč
				0,3%
200	Příprava a infrastruktura			
230	Inženýrské sítě			4 600 000 Kč
299	Mezisoučet			4 600 000 Kč
				5,52%
300	Stavební náklady			
310	Stavební náklady			53 355 808 Kč
399	Mezisoučet			53 355 808 Kč
				64,06%
400	Zeleň a další úpravy			
410	Zeleň			773 964 Kč
499	Mezisoučet			773 964 Kč
				0,93%
500	Další stavební náklady			
510	Architekt, projektant, inženýring	5,00%	299+399+499	2 936 489 Kč
520	Technický dozor investora a BOZP			616 663 Kč
530	Archeologie			605 000 Kč
599	SUBTOTAL			4 158 152 Kč
				4,99%
600	Marketing a prodej			
610	Realitní Provize	0,00%	1299	0 Kč
620	Marketing a promotion	0,00%	1299	0 Kč
699	Mezisoučet			0 Kč
				0,00%
700	Obecné náklady - Doma je Doma			
720	Administrativní náklady	1,00%	299+399+499	587 298 Kč
730	Development fee	5,00%	299+399+499	2 936 489 Kč
740	Reklamační servis po dokončení stavby	0,50%	299+399+499+599+699	317 141 Kč
799	Mezisoučet			3 840 927 Kč
				4,61%
800	Obecné náklady			
810	Úrok z projektového financování (18 měsíců výstavby)*	4,00%		1 579 821 Kč
820	Rezerva stavební	5,00%	299+399+499	2 936 489 Kč
899	Mezisoučet			4 516 310 Kč
				5,42%
990	Celkové investiční náklady bez DPH			71 495 161 Kč
999	DPH (průměrné 16,5%)			11 796 701 Kč
1000	Celkové investiční náklady			83 291 862 Kč