

Žadatelé mají možnost tuto přílohu využít jako vzor, ale nejsou k tomu povinni. Žadatelé tedy mohou doložit vlastní finanční model.

Ilustrativní finanční model vzorového projektu dostupného bydlení*

parametr k nastavení

dopočítaná hodnota

fixní parametr

Hodnoty:

Počet bytů	30
Průměrná velikost bytu (m ²):	55
Plocha bytů vč. společných prostor (m ²)	1 980
Nájemné na m ² bytu:	250
Nájemné za byt měsíčně (bez energií):	13 750
Stavební náklady na m ² (vč. DPH):	80 000
Stavební náklady vč. DPH	158 400 000
Ostatní pořizovací náklady	9 504 000
Dotace	- 9 504 000
Investiční náklady celkem	158 400 000

Popis polí:

Počet bytů v bytovém domě
Průměrná velikost bytů napříč kategoriemi
Včetně společných prostor (cca 20% celkové plochy)
Průměrná výše nájmu v lokalitě (dle realitních serverů). Jedná se o čisté nájemné, bez energií a dalších poplatků.
Dopočítaná hodnota
Indikativní výše stavebních nákladů včetně DPH vyjádřená na metr čtvereční
Dopočítaná hodnota
ostatní náklady přímo související s přípravou projektu: např. náklady na projektanty, povolovací proces, poradenství...
Předpokládaná výše dotace na přípravu projektu
Dopočítaná hodnota

Finanční zdroje:

Vklad obce:	39 600 000	25%	Objem peněžních prostředků vložených obcí
SFPI dotace:	31 000 000	20%	Předpokládaná výše dotace SFPI v rámci programu "Nájemní bydlení"
SFPI úvěr	63 360 000	40%	Předpokládaná výše zvýhodněného úvěru SFPI v rámci programu "Nájemní bydlení"
Bankovní úvěr	24 440 000	15%	Zbýlé prostředky pokryté bankovním financováním
zbývá:	-		Kontrolní buňka

Přehled MĚSÍČNÍCH peněžních toků:

Nájemné:	412 500	420 750	429 165	437 748	446 503	455 433	464 542	473 833	483 309	492 976	502 835
Provozní náklady:	- 74 869	- 76 366	- 77 893	- 79 451	- 81 040	- 82 661	- 84 314	- 86 001	- 87 721	- 89 475	- 91 265
Splátka SFPI úvěru	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382	- 269 382
Splátka bankovního úvěru	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781	- 117 781
Čisté cash flow měsíčně:	- 49 531	- 42 778	- 35 891	- 28 865	- 21 699	- 14 390	- 6 935	670	8 426	16 338	24 408
	rok 1	rok 2	rok 3	rok 4	rok 5	rok 6	rok 7	rok 8	rok 9	rok 10	rok 11
Čisté cash flow ročně:	- 594 373	- 513 341	- 430 689	- 346 384	- 260 393	- 172 682	- 83 216	8 038	101 118	196 059	292 899

Měsíční splátka úroků v režimu "interest only"