

**KALKULACE INVESTORA VÝSTAVBY 24 bytů - Vodochody**

Přípravuje: středisko Družstva investic

Realizace: formou sro s vlastn obchodní sítí

Ing. stavař, tel: 720 591 088

Základní kapitál: 20% družstvo investorů (středisko na to zřízené)

**24 bytových jednotek**

	popis	mj	CELKEM	jedn. cena	CELKEM
1	<b>POZEMKY</b>				
2	kupní cena majiteli (1)	m2	1 650,00	2 000,00	3 300 000,00
3	provize za zajištění přípravy a tvorby družstva	%	10,00%	3 300 000,00	330 000,00
4	<b>POZEMKY CELKEM</b>				<b>3 630 000,00</b>
5					
6	<b>SÍTĚ - OSTATNÍ ÚPRAVY</b>				
7	sejmutí ornice	m2		90,00	0,00
8	hrubé terénní úpravy + ČTÚ	m3		90,00	0,00
9	kanalizace splašková	m		0,00	0,00
10	kanalizace splašková - přípojky	m		1 200,00	0,00
11	vodovod	m		2 235,01	0,00
12	vodovod - přípojky	m		1 200,00	0,00
13	plynovod + přípojky	m		0,00	0,00
14	NN	m		1 800,00	0,00
15	TS 630 kV, elektrorozvody	soubor	1,00	800 000,00	800 000,00
16	veřejné osvětlení	stož.		70 000,00	0,00
17	Telefonní rozvody	m		1 668,75	0,00
18	komunikace	m2		2 400,00	0,00
19	oplocení - drát. pletivo	m		300,00	0,00
20	veřejná zeleň + drobná architektura	m2		120,00	0,00
21	zahrady - zatravnění	m2		50,00	0,00
22	kabelová televize			1 100,00	0,00
23	projekty - sítě, napojovací poplatky obci		0,00	30,00	0,00
24	rezerva				800 000,00
25	<b>SÍTĚ CELKEM</b>				<b>1 600 000,00</b>
26					
27	<b>STAVBA 24 bytů - obchodní cena pro klienta</b>				
28	Zemní práce		1	582 750,00	582 750,00
29	Základy - úpravy		1	1 348 898,06	1 348 898,06
30	Svislé konstrukce - výstavba		1	3 474 458,52	3 474 458,52
31	Vodorovné konstrukce + věnce		1	1 188 810,00	1 188 810,00
32	Schodiště betonové		1	388 500,00	388 500,00
33	Úpravy povrchů		1	2 102 362,76	2 102 362,76
34	Ostatní konstrukce a práce		1	1 165 500,00	1 165 500,00
35	Izolace proti vodě		1	284 128,31	284 128,31
36	Izolace tepelné		1	436 103,91	436 103,91
37	Kanalizace		1	172 532,69	172 532,69
38	Vodovod		1	161 519,97	161 519,97
39	Plynovod		1	305 603,12	305 603,12
40	Zařizovací předměty ZTI		1	155 279,42	155 279,42
41	Ústřední vytápění		1	1 221 105,43	1 221 105,43
42	Konstrukce tesařské		1	1 036 485,88	1 036 485,88
43	Konstrukce klempířské		1	497 895,52	497 895,52
44	Krytiny tvrdé		1	1 244 818,47	1 244 818,47
45	Konstrukce truhlářské		1	1 268 690,04	1 268 690,04
46	Kovové stavební doplňkové konstrukce		1	194 250,00	194 250,00
47	Podlahy z dlaždic		1	165 190,88	165 190,88
48	Podlahy z PVC		1	180 058,06	180 058,06
49	Obklady keramické		1	168 494,69	168 494,69
50	Elektroinstalace		1	559 997,07	559 997,07
51	Nátěry		1	189 969,51	189 969,51
52	Malby a tapetování		1	154 596,63	154 596,63
53	Venkovní úpravy		1	194 250,00	194 250,00
54	Zařízení staveniště		1	582 750,00	582 750,00
55					
56					
57	<b>Celkem</b>			<b>19 424 998,95</b>	<b>19 424 998,95</b>
58					

**KALKULACE INVESTORA VÝSTAVBY 24 bytů - Vodochody**

Přípravuje: středisko Družstva investic

Realizace: formou sro s vlastn obchodní sítí

Ing. stavař, tel: 720 591 088

Základní kapitál: 20% družstvo investorů (středisko na to zřízené)

24 bytových jednotek

59	<b>SOUVISEJÍCÍ INVESTICE</b>				
60	Projekty, inženýring, dozory atd.	4%		19 424 998,95	776 999,96
61	finanční servis, odhady atd.	1,00%		23 054 998,95	230 549,99
62	KOORDINACE - PRO 3 HLAVNÍ KOORDINÁTORY A	4,5%		23 054 998,95	1 037 474,95
63	Realitní činnost, realitní kancelář - inzerce	5,0%		44 957 247,96	2 247 862,40
64	Realitní činnost, realitní kancelář - inzerce	2,0%		44 957 247,96	899 144,96
65	<b>Celkem</b>				<b>5 192 032,26</b>
66					
67	<b>ZISK 17% PRO SPOŘICÍ DRUŽSTVO</b>				
68	ZISK PRO DRUŽSTVO na 17% p.a.	17%	(17% ročně)	6 000 000,00	2 040 000,00
69	DOHLEDOVÁ ORGANIZACE	2%		6 000 000,00	240 000,00
70	AUTORSKÁ PRÁVA software	2%		6 000 000,00	240 000,00
71	ZAJIŠTENÍ KAPITÁLU - poradcům	2%		6 000 000,00	240 000,00
72	VNITŘNÍ PROVOZ DRUŽSTVA INVESTORŮ	2%		6 000 000,00	240 000,00
73	součet	<b>25%</b>			
74	<b>Celkem</b>				<b>3 000 000,00</b>
75					
76					
77	<b>CELKOVÉ INVESTIČNÍ NÁKLADY BEZ DPH</b>				<b>32 847 031,21</b>
78					
79	DPH 15%	15%		32 847 031,21	4 927 054,68
80					
81	<b>CELKOVÁ NÁKLADOVÁ CENA</b>				<b>37 774 085,89</b>
82					
83					
84	<b>PRODEJ</b>				
85					
86	počet m2 bytových ploch	1		776,90	776,90
87	pr.měrná prodejní cena:		776,90	50 000,00	38 845 000,00
88					
89	<b>PRO RENTIÉRY A REZERVA - ODMĚNA DOHLEDOVÉ SPOLEČNOSTI</b>				<b>1 070 914,11</b>
90					
91	<b>CELKOVÁ PRODEJNÍ CENA 40 bytů:</b>				<b>38 845 000,00</b>
92					
93					
94	<b>Cena 1 m2 prodejní ceny s DPH</b>				<b>50 000,00</b>
95					
96					
97	byt 101		26,02	382494	
98	byt 102		28,21	414687	
99	byt 103		26,39	387933	
100	byt 104		25,72	378084	
101	byt 105		47,17	693399	
102	byt 106		27,64	406308	
103	byt 107		34,1	501270	
104	byt 108		29,73	437031	
105					
106	byt 201		26,02	382494	
107	byt 202		28,21	414687	
108	byt 203		26,71	392637	
109	byt 204		26,32	386904	
110	byt 205		52,78	775866	
111	byt 206		29,76	437472	
112	byt 207		39,52	580944	
113	byt 208		36,38	534786	
114					
115	byt 301		26,02	382494	
116	byt 302		28,21	414687	

**KALKULACE INVESTORA VÝSTAVBY 24 bytů - Vodochody**

Připravuje: středisko Družstva investic

Realizace: formou sro s vlastn obchodní sítí

Ing. stavař, tel: 720 591 088

Základní kapitál: 20% družstvo investorů (středisko na to zřízené)

**24 bytových jednotek**

117	byt 303		27,03	397341
118	byt 304		26,63	391461
119	byt 305		52,78	775866
120	byt 306		29,27	430269
121	byt 307		39,73	584031
122	byt 308		36,55	537285
123				
124	celkem:		776,9	1650912,5