

PŘÍLOHA 4

FINANČNÍ ANALÝZA VZOROVÉHO PROJEKTU PARKOVACÍ DŮM

FINANČNÍ ANALÝZA VZOROVÉHO PROJEKTU

PARKOVACÍ DŮM

Typ projektu: Projekt vytvářející příjmy podle článku 55 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti
 Forma financování: Dotace SF

Cash flow projektu (v tis. Kč)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok	
Investiční výdaje	125 000	125 000																			-100 000
Provozní výdaje			3 340	3 370	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420
Splátky úvěru/půjčky (jistina)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úvěru/půjčky (úroky)			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkové výdaje	125 000	125 000	3 340	3 370	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	-96 580
Dotace SF	23 140	23 140																			
Vlastní zdroje na realizaci	101 860	101 860																			
Čerpání bankovního úvěru	0	0																			
Čerpání půjčky JESSICA	0	0																			
Provozní příjmy			14 398	16 464	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304
Další zdroje na provoz			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkové příjmy	125 000	125 000	14 398	16 464	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304

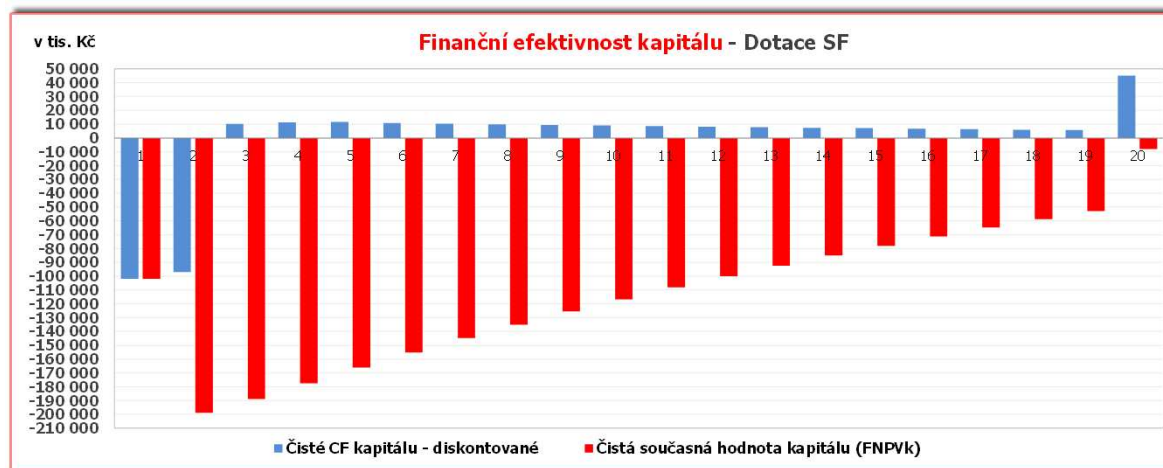
FINANČNÍ UDRŽITELNOST PROJEKTU

Čistě cash flow projektu	0	0	11 058	13 094	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884
Kumulované čistě CF projektu	0	0	11 058	24 152	38 036	51 920	65 804	79 688	93 572	107 456	121 340	135 224	149 108	162 992	176 876	190 760	204 644	218 528	232 412	246 296	

FINANČNÍ EFEKTIVNOST KAPITÁLU

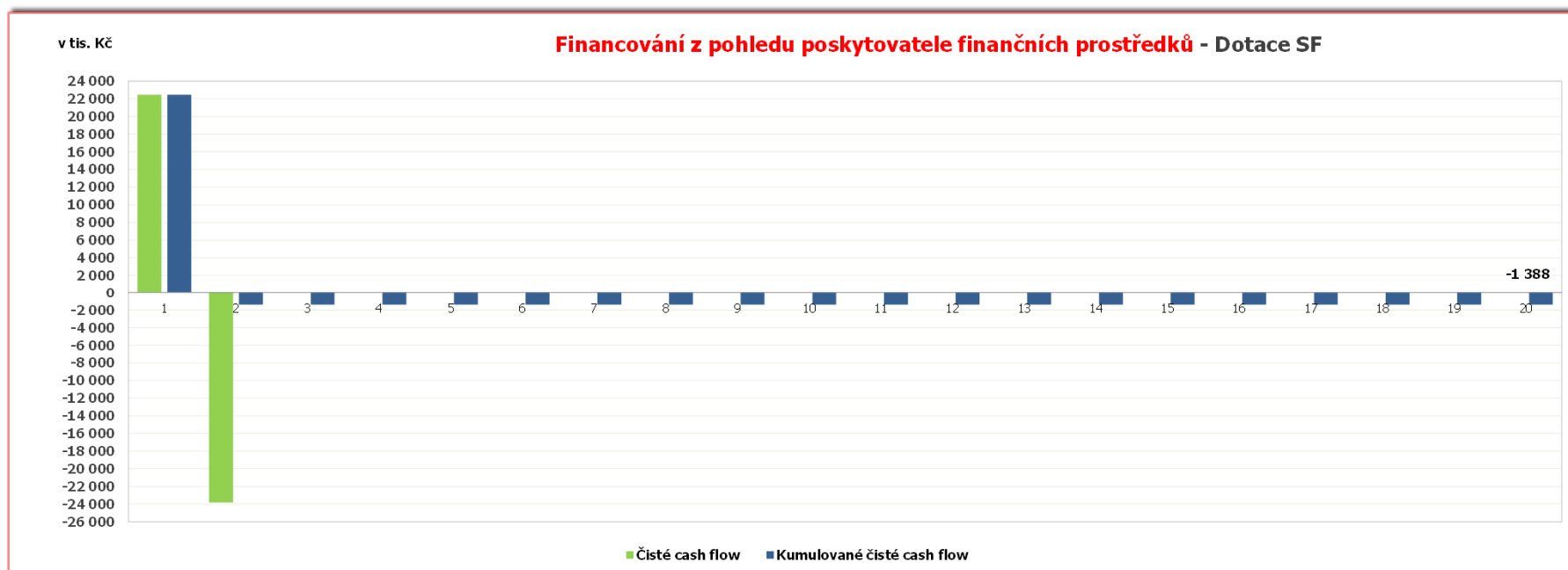
Čistě cash flow kapitálu	-101 860	-101 860	11 058	13 094	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	13 884	113 884
Diskontní faktor	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396	
Čistě CF kapitálu - diskontované	-101 860	-97 010	10 030	11 311	11 422	10 878	10 360	9 867	9 397	8 950	8 524	8 118	7 731	7 363	7 012	6 678	6 360	6 058	5 769	45 068	

Indikátor	Jednotka	Výsledek
Čistá současná hodnota (FNPV _k)	tis. Kč	-7 973
Vnitřní míra výnosnosti (FIRR _k)	%	4,6
Index rentability (FNPV _k /I)	index	-0,04
Diskontovaná doba návratnosti (DDN)	počet let	>20



FINANCOVÁNÍ Z POHLEDU POSKYTOVATELE FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

Cash flow projektu (v tis. Kč)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok
Poskytnuté dotace SF	23 140	23 140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvěry/půjčky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manažerský poplatek	694	694	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkové výdaje	23 834	23 834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Počáteční alokace na projekt	46 280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úvěru/půjčky (jistina)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úvěru/půjčky (úroky)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkové příjmy	46 280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Čisté cash flow	22 446	-23 834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumulované čisté cash flow	22 446	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388	-1 388



Výchozí parametry finančního modelu :

Referenční období: 20 let
 Diskontní sazba pro finanční analýzu: 5,0 %
 Cenová úroveň: stále ceny

INVESTICE

Investiční výdaje: 250,0 mil. Kč
 Zbytková hodnota investice: 100,0 mil. Kč 40% investice

FINANCOVÁNÍ

Dotace SF: 46,3 mil. Kč 18,5% investice
 Vlastní zdroje: 203,7 mil. Kč 81,5% investice

PROVOZNÍ PŘÍJMY

Druh příjmu	Jednotka	1. rok provozu	2. rok provozu	3. rok provozu	4. rok provozu	5. rok provozu
parkování dlouhodobé	tis. Kč	3 360	4 200	5 040	5 040	5 040
kapacita parkovacího domu	stání	840	840	840	840	840
plánované využití kapacity	% stání	40	50	60	60	60
plánovaný počet dlouhodobých stání	stání	336	420	504	504	504
cena dlouhodobého stání	Kč/stání	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
parkování krátkodobé	tis. Kč	11 038	12 264	12 264	12 264	12 264
kapacita parkovacího domu - využitelná pro PK	hod	2 207 520	1 839 600	1 471 680	1 471 680	1 471 680
plánované využití kapacity	% stání	30	40	50	50	50
plánovaný počet krátkodobého parkování	hod	662 256	735 840	735 840	735 840	735 840
cena krátkodobého parkovného	Kč/hod	17	17	17	17	17
Celkem	tis. Kč	14 398	16 464	17 304	17 304	17 304

PROVOZNÍ VÝDAJE

Druh výdaje	Jednotka	1. rok provozu	2. rok provozu	3. rok provozu	4. rok provozu	5. rok provozu
osobní výdaje	tis. Kč	870	870	870	870	870
materiál a suroviny	tis. Kč	70	70	70	70	70
energie	tis. Kč	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
nájemné	tis. Kč	0	0	0	0	0
opravy a udržování	tis. Kč	20	50	100	100	100
nákup služeb	tis. Kč	430	430	430	430	430
reinvestice	tis. Kč	0	0	0	0	0
ostatní	tis. Kč	150	150	150	150	150
Celkem	tis. Kč	3 340	3 370	3 420	3 420	3 420

VÝPOČET FINANČNÍ MEZERY

Projekt vytvářející příjmy podle článku 55 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti

Cash flow projektu (v tis. Kč)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok	Suma
Nediskontované hodnoty																					
Celkové výdaje projektu	125 000	125 000																			
Celkové způsobilé výdaje	125 000	125 000																			
Provozní výdaje			3 340	3 370	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420
Příjmy projektu			14 398	16 464	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304
Zbytková hodnota																					100 000

Diskontní faktor	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396
------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Diskontované hodnoty																					
Celkové výdaje projektu	125 000	119 048																			
Celkové způsobilé výdaje	125 000	119 048																			
Provozní výdaje			3 029	2 911	2 814	2 680	2 552	2 431	2 315	2 205	2 100	2 000	1 904	1 814	1 727	1 645	1 567	1 492	1 421	1 353	
Příjmy projektu			13 059	14 222	14 236	13 558	12 913	12 298	11 712	11 154	10 623	10 117	9 636	9 177	8 740	8 324	7 927	7 550	7 190	6 848	
Zbytková hodnota																					39 573

Položka (v tis. Kč)	Výpočet	Výsledek
Diskontované investiční náklady (DIC)	SUMA (Celkové výdaje projektu diskontované)	244 048
Diskontovaný čistý příjem (DNR)	Diskontované provozní příjmy - Diskontované provozní výdaje + Diskontovaná zbytková hodnota	190 897
Finanční mezera (FM)	DIC - DNR	53 150
Míra mezery ve financování (R)	FM / DIC	21,8%
Způsobilé náklady (EC)	SUMA (Celkové způsobilé výdaje)	250 000
Základ pro výpočet dotace (DA)	EC x R	54 447
Maximální míra spolufinancování (max %)	-	85,0%
Maximální výše dotace SF	DA x max %	46 280

FINANČNÍ ANALÝZA VZOROVÉHO PROJEKTU

PARKOVACÍ DŮM

Typ projektu: Projekt vytvářející příjmy podle článku 55 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti
 Forma financování: Půjčka nástroje FI JESSICA

Cash flow projektu (v tis. Kč)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok	
Investiční výdaje	125 000	125 000																			-100 000
Provozní výdaje			3 340	3 370	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420
Splátky úvěru/půjčky (jistina)	0	0	8 216	8 382	8 551	8 724	8 900	9 080	9 263	9 450	9 641	9 835	10 034	10 236	10 443	10 654	10 869	11 088	11 312	11 540	
Splátky úvěru/půjčky (úroky)	2 000	4 000	3 925	3 759	3 590	3 417	3 241	3 062	2 878	2 691	2 501	2 306	2 108	1 905	1 698	1 488	1 273	1 053	829	601	
Celkové výdaje	127 000	129 000	15 481	15 511	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	15 561	-84 439
Dotace SF	0	0																			
Vlastní zdroje na realizaci	25 000	25 000																			
Čerpání bankovního úvěru	0	0																			
Čerpání půjčky JESSICA	100 000	100 000																			
Provozní příjmy			14 398	16 464	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304
Další zdroje na provoz	2 000	4 000	1 083	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkové příjmy	127 000	129 000	15 481	16 464	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304

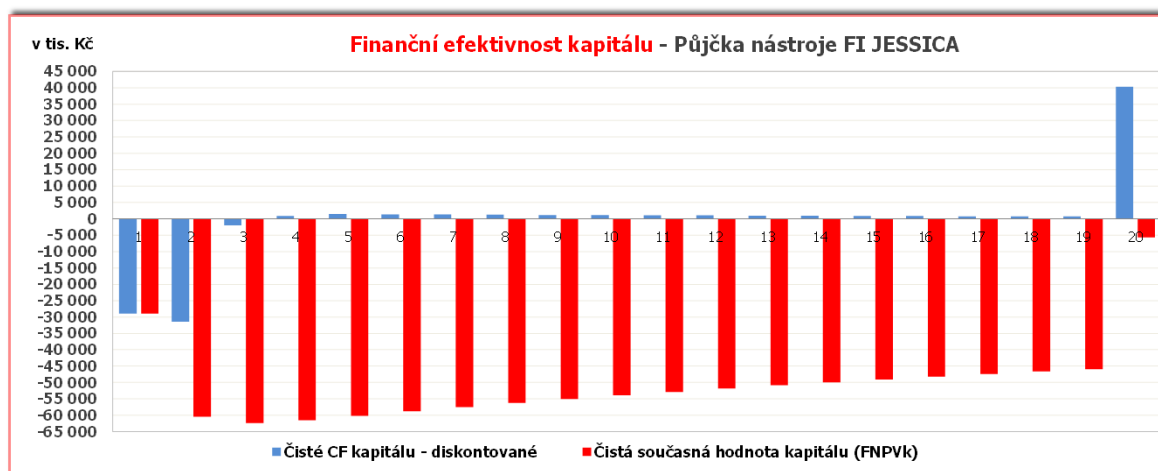
FINANČNÍ UDRŽITELNOST PROJEKTU

Čistě cash flow projektu	0	0	0	953	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743
Kumulované čistě CF projektu	0	0	0	953	2 696	4 438	6 181	7 924	9 667	11 410	13 152	14 895	16 638	18 381	20 124	21 866	23 609	25 352	27 095	28 838	

FINANČNÍ EFEKTIVNOST KAPITÁLU

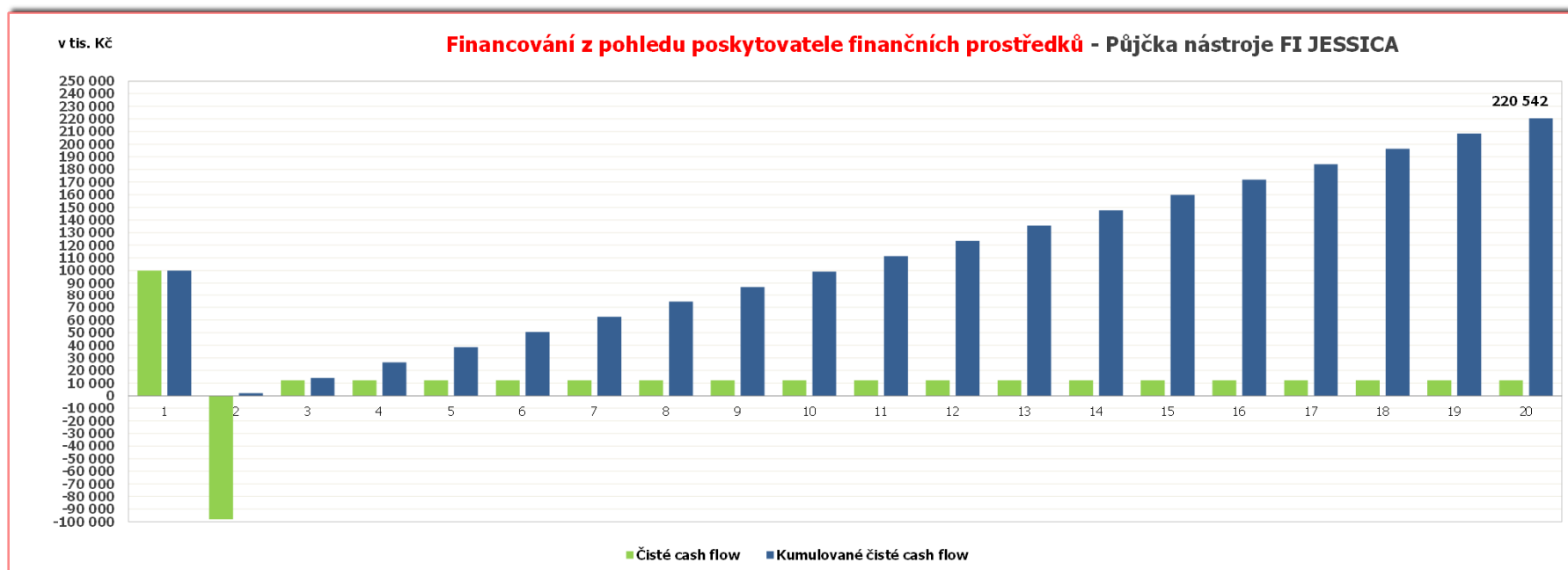
Čistě cash flow kapitálu	-29 000	-33 000	-2 166	953	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	1 743	101 743
Diskontní faktor	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396	
Čistě CF kapitálu - diskontované	-29 000	-31 429	-1 965	823	1 434	1 366	1 301	1 239	1 180	1 123	1 070	1 019	970	924	880	838	798	760	724	688	40 263

Indikátor	Jednotka	Výsledek
Čistá současná hodnota (FNPV _k)	tis. Kč	-5 681
Vnitřní míra výnosnosti (FIRR _k)	%	4,4
Index rentability (FNPV _k /I)	index	-0,12
Diskontovaná doba návratnosti (DDN)	počet let	>20



FINANCOVÁNÍ Z POHLEDU POSKYTOVATELE FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

Cash flow projektu (v tis. Kč)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok	
Poskytnuté dotace SF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvěry/půjčky	100 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manažerský poplatek	2 000	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkové výdaje	102 000	102 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Počáteční alokace na projekt	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úvěru/půjčky (jistina)	0	0	8 216	8 382	8 551	8 724	8 900	9 080	9 263	9 450	9 641	9 835	10 034	10 236	10 443	10 654	10 869	11 088	11 312	11 540	
Splátky úvěru/půjčky (úroky)	2 000	4 000	3 925	3 759	3 590	3 417	3 241	3 062	2 878	2 691	2 501	2 306	2 108	1 905	1 698	1 488	1 273	1 053	829	601	
Celkové příjmy	202 000	4 000	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141
Čisté cash flow	100 000	-98 000	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141	12 141
Kumulované čisté cash flow	100 000	2 000	14 141	26 282	38 424	50 565	62 706	74 847	86 988	99 130	111 271	123 412	135 553	147 694	159 836	171 977	184 118	196 259	208 400	220 542	



Výchozí parametry finančního modelu :

Referenční období: 20 let
 Diskontní sazba pro finanční analýzu: 5,0 %
 Cenová úroveň: stále ceny

INVESTICE

Investiční výdaje: 250,0 mil. Kč
 Zbytková hodnota investice: 100,0 mil. Kč 40% investice

FINANCOVÁNÍ

Vlastní zdroje: 50,0 mil. Kč 20,0% investice
 JESSICA půjčka: 200,0 mil. Kč 80,0% investice
 Úroková sazba: 2,0 % p.a. Splatnost půjčky: 20 let v pravidelných splátkách (po zprovoznění)

PROVOZNÍ PŘÍJMY

Druh příjmu	Jednotka	1. rok provozu	2. rok provozu	3. rok provozu	4. rok provozu	5. rok provozu
parkování dlouhodobé	tis. Kč	3 360	4 200	5 040	5 040	5 040
kapacita parkovacího domu	stání	840	840	840	840	840
plánované využití kapacity	% stání	40	50	60	60	60
plánovaný počet dlouhodobých stání	stání	336	420	504	504	504
cena dlouhodobého stání	Kč/stání	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
parkování krátkodobé	tis. Kč	11 038	12 264	12 264	12 264	12 264
kapacita parkovacího domu - využitelná pro PK	hod	2 207 520	1 839 600	1 471 680	1 471 680	1 471 680
plánované využití kapacity	% stání	30	40	50	50	50
plánovaný počet krátkodobého parkování	hod	662 256	735 840	735 840	735 840	735 840
cena krátkodobého parkovného	Kč/hod	17	17	17	17	17
Celkem	tis. Kč	14 398	16 464	17 304	17 304	17 304

PROVOZNÍ VÝDAJE

Druh výdaje	Jednotka	1. rok provozu	2. rok provozu	3. rok provozu	4. rok provozu	5. rok provozu
osobní výdaje	tis. Kč	870	870	870	870	870
materiál a suroviny	tis. Kč	70	70	70	70	70
energie	tis. Kč	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
nájemné	tis. Kč	0	0	0	0	0
opravy a udržování	tis. Kč	20	50	100	100	100
nákup služeb	tis. Kč	430	430	430	430	430
reinvestice	tis. Kč	0	0	0	0	0
ostatní	tis. Kč	150	150	150	150	150
Celkem	tis. Kč	3 340	3 370	3 420	3 420	3 420

FINANČNÍ ANALÝZA VZOROVÉHO PROJEKTU

PARKOVACÍ DŮM

Typ projektu: Projekt vytvářející příjmy podle článku 55 Nařízení Rady (ES) č. 1083/2006 o obecných ustanoveních o Evropském fondu pro regionální rozvoj, Evropském sociálním fondu a Fondu soudržnosti
 Forma financování: Komerční bankovní úvěr

Cash flow projektu (v tis. Kč)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok	
Investiční výdaje	125 000	125 000																			-100 000
Provozní výdaje			3 340	3 370	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420	3 420
Splátky úvěru/půjčky (jistina)	0	0	5 778	6 092	6 423	6 772	7 140	7 527	7 936	8 367	8 822	9 301	9 806	10 338	10 900	11 492	12 116	12 774	13 467	14 199	
Splátky úvěru/půjčky (úroky)	5 300	10 600	10 461	10 147	9 816	9 468	9 100	8 712	8 303	7 872	7 418	6 939	6 434	5 901	5 340	4 748	4 124	3 466	2 772	2 041	
Celkové výdaje	130 300	135 600	19 579	19 609	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	-80 341
Dotace SF	0	0																			
Vlastní zdroje na realizaci	25 000	25 000																			
Čerpání bankovního úvěru	100 000	100 000																			
Čerpání půjčky JESSICA	0	0																			
Provozní příjmy			14 398	16 464	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304	17 304
Další zdroje na provoz	5 300	10 600	5 181	3 145	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355	2 355
Celkové příjmy	130 300	135 600	19 579	19 609	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659	19 659

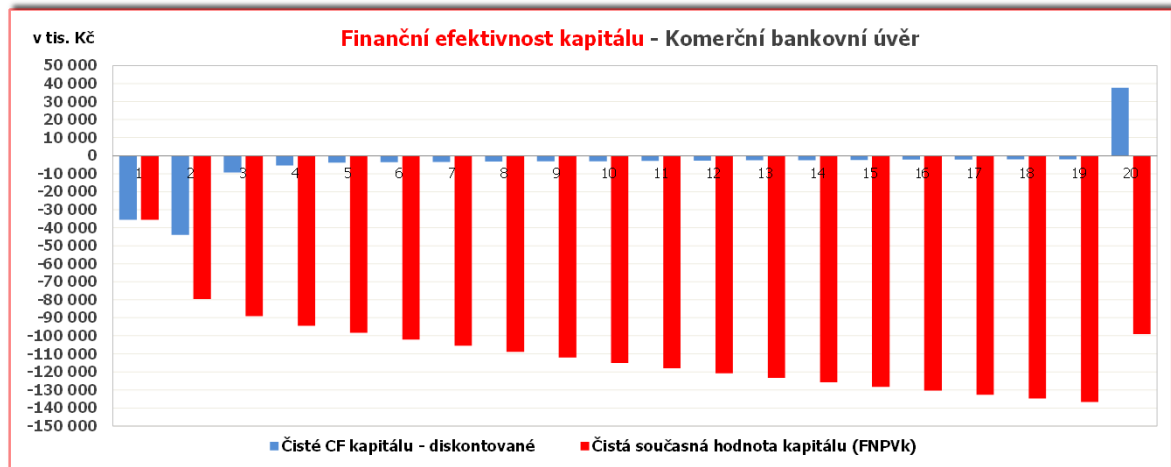
FINANČNÍ UDRŽITELNOST PROJEKTU

Čistě cash flow projektu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kumulované čistě CF projektu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

FINANČNÍ EFEKTIVNOST KAPITÁLU

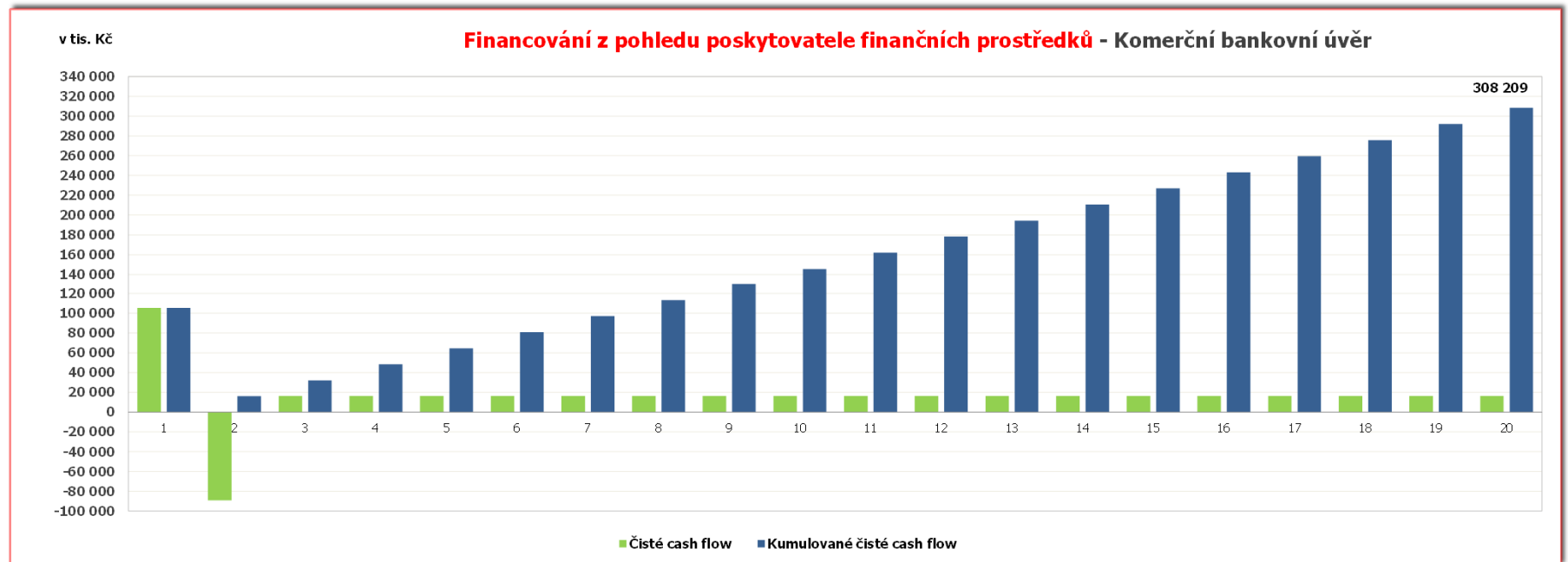
Čistě cash flow kapitálu	-35 600	-46 200	-10 363	-6 291	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	-4 711	95 289
Diskontní faktor	1,000	0,952	0,907	0,864	0,823	0,784	0,746	0,711	0,677	0,645	0,614	0,585	0,557	0,530	0,505	0,481	0,458	0,436	0,416	0,396	
Čistě CF kapitálu - diskontované	-35 600	-44 000	-9 399	-5 434	-3 876	-3 691	-3 515	-3 348	-3 188	-3 037	-2 892	-2 754	-2 623	-2 498	-2 379	-2 266	-2 158	-2 055	-1 957	-1 957	37 709

Indikátor	Jednotka	Výsledek
Čistá současná hodnota (FNPV _k)	tis. Kč	-98 962
Vnitřní míra výnosnosti (FIRR _k)	%	-4,3
Index rentability (FNPV _k /I)	index	-2,03
Diskontovaná doba návratnosti (DDN)	počet let	nenávratný



FINANCOVÁNÍ Z POHLEDU POSKYTOVATELE FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

Cash flow projektu (v tis. Kč)	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok	8. rok	9. rok	10. rok	11. rok	12. rok	13. rok	14. rok	15. rok	16. rok	17. rok	18. rok	19. rok	20. rok
Poskytnuté dotace SF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté úvěry/půjčky	100 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manažerský poplatek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkové výdaje	100 000	100 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Počáteční alokace na projekt	200 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Splátky úvěru/půjčky (jistina)	0	0	5 778	6 092	6 423	6 772	7 140	7 527	7 936	8 367	8 822	9 301	9 806	10 338	10 900	11 492	12 116	12 774	13 467	14 199
Splátky úvěru/půjčky (úroky)	5 300	10 600	10 461	10 147	9 816	9 468	9 100	8 712	8 303	7 872	7 418	6 939	6 434	5 901	5 340	4 748	4 124	3 466	2 772	2 041
Celkové příjmy	205 300	10 600	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239
Čisté cash flow	105 300	-89 400	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239	16 239
Kumulované čisté cash flow	105 300	15 900	32 139	48 379	64 618	80 857	97 097	113 336	129 576	145 815	162 054	178 294	194 533	210 772	227 012	243 251	259 491	275 730	291 969	308 209



Výchozí parametry finančního modelu :

Referenční období: 20 let
 Diskontní sazba pro finanční analýzu: 5,0 %
 Cenová úroveň: stále ceny

INVESTICE

Investiční výdaje: 250,0 mil. Kč
 Zbytková hodnota investice: 100,0 mil. Kč 40% investice

FINANCOVÁNÍ

Vlastní zdroje: 50,0 mil. Kč 20,0% investice
 Bankovní úvěr: 200,0 mil. Kč 80,0% investice Úroková sazba: 5,3 % p.a. Splatnost úvěru: 20 let v pravidelných splátkách (po zprovoznění)

PROVOZNÍ PŘÍJMY

Druh příjmu	Jednotka	1. rok provozu	2. rok provozu	3. rok provozu	4. rok provozu	5. rok provozu
parkování dlouhodobé	tis. Kč	3 360	4 200	5 040	5 040	5 040
kapacita parkovacího domu	stání	840	840	840	840	840
plánované využití kapacity	% stání	40	50	60	60	60
plánovaný počet dlouhodobých stání	stání	336	420	504	504	504
cena dlouhodobého stání	Kč/stání	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
parkování krátkodobé	tis. Kč	11 038	12 264	12 264	12 264	12 264
kapacita parkovacího domu - využitelná pro PK	hod	2 207 520	1 839 600	1 471 680	1 471 680	1 471 680
plánované využití kapacity	% stání	30	40	50	50	50
plánovaný počet krátkodobého parkování	hod	662 256	735 840	735 840	735 840	735 840
cena krátkodobého parkovného	Kč/hod	17	17	17	17	17
Celkem	tis. Kč	14 398	16 464	17 304	17 304	17 304

PROVOZNÍ VÝDAJE

Druh výdaje	Jednotka	1. rok provozu	2. rok provozu	3. rok provozu	4. rok provozu	5. rok provozu
osobní výdaje	tis. Kč	870	870	870	870	870
materiál a suroviny	tis. Kč	70	70	70	70	70
energie	tis. Kč	1 800	1 800	1 800	1 800	1 800
nájemné	tis. Kč	0	0	0	0	0
opravy a udržování	tis. Kč	20	50	100	100	100
nákup služeb	tis. Kč	430	430	430	430	430
reinvestice	tis. Kč	0	0	0	0	0
ostatní	tis. Kč	150	150	150	150	150
Celkem	tis. Kč	3 340	3 370	3 420	3 420	3 420