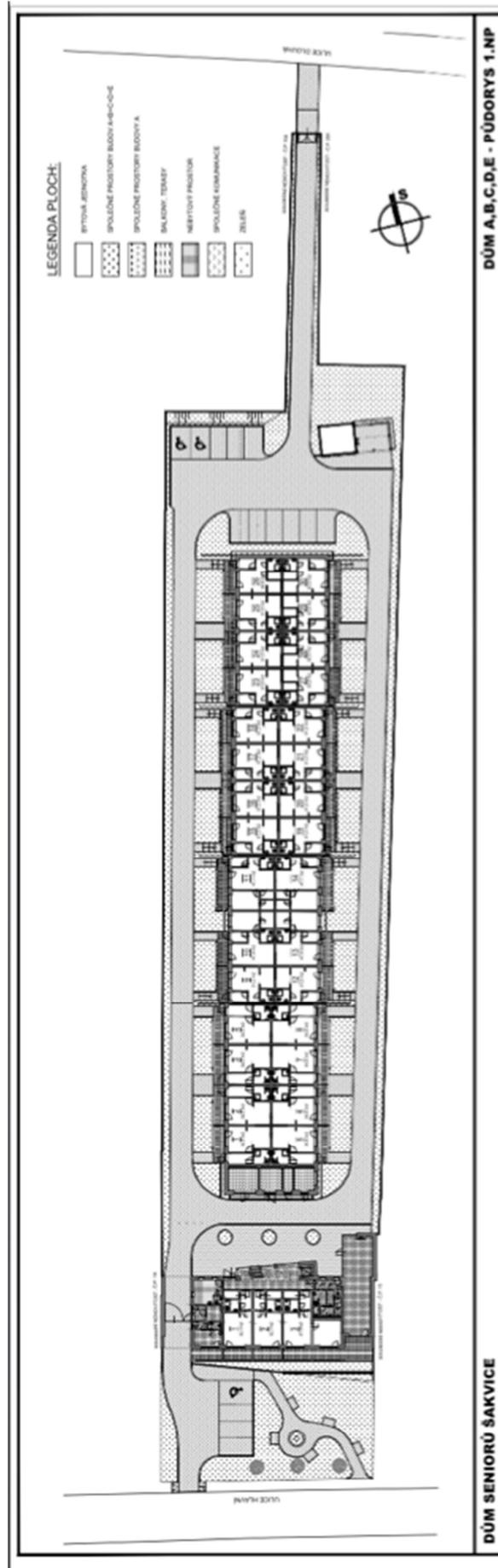
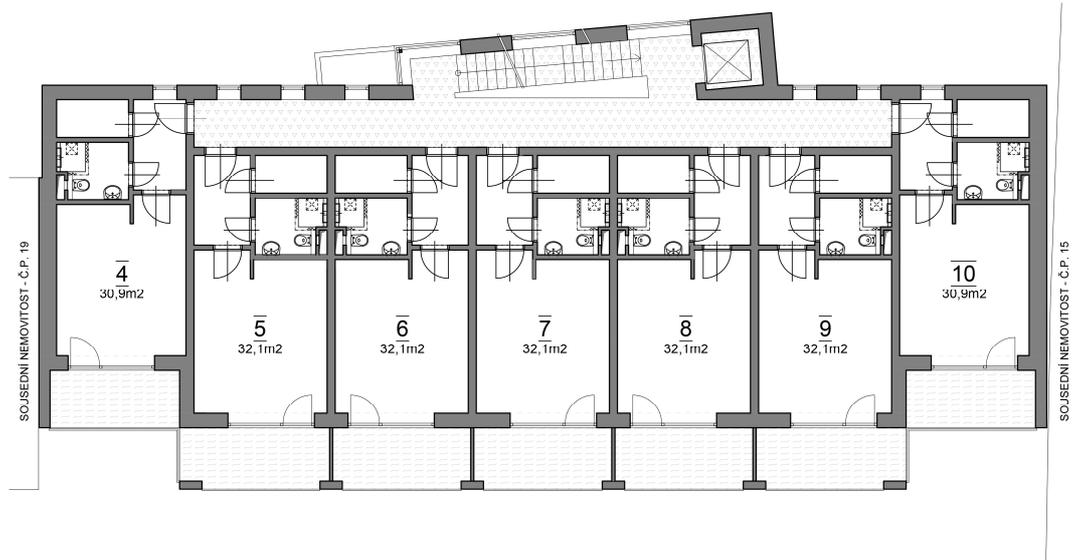


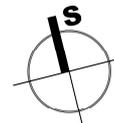
Annex 1: Disposition of the senior residence





**LEGENDA PLOCH:**

-  BYTOVÁ JEDNOTKA
-  SPOLEČNÉ PROSTORY BUDOVY A
-  BALKONY, TERASY



**DŮM SENIORŮ ŠAKVICE**

**DŮM A - PŮDORYS**

Annex 2: Budget of the senior residence construction

<b>DOMY SENIORU beta, s.r.o.</b>		
<b>COSTS</b>		CZK
	Název souboru	Původní rozpočet
10-01	Stavební práce - Generální dodávka stavby	41 550 000
10-02	Drobné dodávky mimo GD	
10-03	Drobné dodávky mimo GD	
10-04		
<b>10-00</b>	<b>Construction</b>	<b>41 550 000</b>
20-01	Projektová dokumentace - budget	970 000
20-02	Studie	
20-03	DUR	
20-04	Projekční práce	
20-04	Projekční práce - dok skut provedení	
20-04	Projekční práce - výkresy k prohlášení vlastn	
20-05	Energetické štítky	
20-06	Výkazy výměr	
<b>20-00</b>	<b>Project design</b>	<b>970 000</b>
30-01	Předprojektová příprava	50 000
30-02	Inženýrsko-geologický průzkum	
30-03	Archeologický průzkum	
30-04	Ostatní průzkumné práce(mimo DUR a DSP)	
<b>30-00</b>	<b>Geological works</b>	<b>50 000</b>
40-01	Inženýring - Management projektu - interní	150 000
40-02	Technický dozor investora	
40-03	Koordinátor BOZ	150 000
40-04	Geodetické práce	
40-05	Správní poplatky a Kolaudace	
<b>40-00</b>	<b>Project management</b>	<b>300 000</b>
50-01	Poplatky za připojení VN	
50-02	EON energie poplatky a přeplatky	
50-02	Vodné	
<b>50-00</b>	<b>Connection charges and energy</b>	<b>0</b>
60-01	Právní služby	
60-02	Prodej, marketing a reklama - interní	510 000
60-03		
60-03		
60-04	Pojištění	29 294
<b>60-00</b>	<b>Other services</b>	<b>539 294</b>
70-01	Pozemky - pořízení	3 642 750
70-02	Daně z převodu nemovitostí	
70-03	Břemena a jiné podobné závazky	
70-04	Kompenzace ekologické újmy	
<b>70-00</b>	<b>Acquisition of land</b>	<b>3 642 750</b>
80-01	Finanční náklady - úvěr	
80-02	Finanční náklady - úroky	1 086 130
<b>80-00</b>	<b>Financial costs</b>	<b>1 086 130</b>
90-01	Provozní náklady	850 000
90-02	Rezerva	
<b>90-00</b>	<b>Reserve</b>	<b>850 000</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>48 988 174</b>

Source: Obrovsky & Hanakova, 2013 based on internal documentation of Domy senioru beta, s.r.o.

### Annex 3: Computations of selling prices and returns on investment

SALE									RENT					
name	type	usable area m2	garden m2	balcony m2	total area m2	price without attachments CZK/m2	dwelling price excl. VAT to investor CZK	dwelling price excl. VAT CZK	Rent CZK/m2/year	Monthly rent CZK	10-year rent CZK	acquisition cost of dwelling CZK	Payback period years	
A1	1+kk	32,08	7,9	0	39,98	36 000	1 030 833	1 162 780	1 900	6 330	759 620	1 002 108	13	
A2	1+kk	32,08	7,9	0	39,98	36 000	1 030 833	1 162 780	1 900	6 330	759 620	1 002 108	13	
A3	2+kk	47,78	16,04	0	63,82	35 000	1 496 755	1 688 340	1 900	10 105	1 212 580	1 455 053	12	
A4	1+kk	30,79	0	7,17	37,96	36 000	1 097 074	1 237 500	1 900	6 010	721 240	964 892	13	
A5	1+kk	32,08	0	8,46	40,54	35 500	1 144 610	1 291 120	1 900	6 419	770 260	1 002 108	13	
A6	1+kk	32,08	0	7,9	39,98	35 500	1 135 674	1 281 040	1 900	6 330	759 620	1 002 108	13	
A7	1+kk	32,08	0	7,9	39,98	35 500	1 135 674	1 281 040	1 900	6 330	759 620	1 002 108	13	
A8	1+kk	32,08	0	7,9	39,98	35 500	1 135 674	1 281 040	1 900	6 330	759 620	1 002 108	13	
A9	1+kk	32,08	0	8,46	40,54	35 500	1 144 610	1 291 120	1 900	6 419	770 260	1 002 108	13	
A10	1+kk	30,97	0	7,17	38,14	36 000	1 102 819	1 243 980	1 900	6 039	724 660	970 085	13	
A11	1+kk	30,73	0	7,55	38,28	36 500	1 114 845	1 257 545	1 900	6 061	727 320	963 161	13	
A12	1+kk	32,05	0	6,91	38,96	36 500	1 147 345	1 294 205	1 900	6 169	740 240	1 001 243	14	
A13	1+kk	32,08	0	6,73	38,81	36 500	1 145 443	1 292 060	1 900	6 145	737 390	1 002 108	14	
A14	1+kk	32,08	0	6,73	38,81	36 500	1 145 443	1 292 060	1 900	6 145	737 390	1 002 108	14	
A15	1+kk	32,08	0	6,73	38,81	36 500	1 145 443	1 292 060	1 900	6 145	737 390	1 002 108	14	
A16	1+kk	32,05	0	6,91	38,96	36 500	1 147 345	1 294 205	1 900	6 169	740 240	1 001 243	14	
A17	1+kk	30,91	0	7,55	38,46	36 500	1 120 669	1 264 115	1 900	6 090	730 740	968 354	13	
B1	1+kk	34,1	9,74	0	43,84	35 400	1 078 794	1 216 880	1 900	6 941	832 960	1 060 385	13	
B2	1+kk	34,1	10,19	0	44,29	35 400	1 079 193	1 217 330	1 900	7 013	841 510	1 060 385	13	
B3	1+kk	34,1	10,19	0	44,29	35 400	1 079 193	1 217 330	1 900	7 013	841 510	1 060 385	13	
B4	1+kk	34,1	10,05	0	44,15	35 400	1 079 069	1 217 190	1 900	6 990	838 850	1 060 385	13	
B5	1+kk	34,1	9,74	0	43,84	35 400	1 078 794	1 216 880	1 900	6 941	832 960	1 060 385	13	
B6	1+kk	34,1	10,19	0	44,29	35 400	1 079 193	1 217 330	1 900	7 013	841 510	1 060 385	13	
B7	1+kk	34,1	10,19	0	44,29	35 400	1 079 193	1 217 330	1 900	7 013	841 510	1 060 385	13	
B8	1+kk	34,1	10,05	0	44,15	35 400	1 079 069	1 217 190	1 900	6 990	838 850	1 060 385	13	
C1	1+kk	30,86	9,04	0	39,9	38 000	1 047 624	1 181 720	1 900	6 318	758 100	966 911	13	
C2	2+kk	47,35	8,88	0	56,23	35 600	1 502 252	1 694 540	1 900	8 903	1 068 370	1 442 648	14	
C3	2+kk	47,09	14,07	0	61,16	35 600	1 498 647	1 690 474	1 900	9 684	1 162 040	1 435 147	12	
C4	1+kk	30,86	9,04	0	39,9	38 000	1 047 624	1 181 720	1 900	6 318	758 100	966 911	13	
C5	2+kk	47,35	8,88	0	56,23	35 600	1 502 252	1 694 540	1 900	8 903	1 068 370	1 442 648	14	
C6	2+kk	47,09	14,07	0	61,16	35 600	1 498 647	1 690 474	1 900	9 684	1 162 040	1 435 147	12	
D1	1+kk	30,86	9,04	0	39,9	38 000	1 047 624	1 181 720	1 900	6 318	758 100	966 911	13	
D2	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
D3	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
D4	1+kk	30,86	8,8	0	39,66	38 000	1 047 411	1 181 480	1 900	6 280	753 540	966 911	13	
D5	1+kk	30,86	9,04	0	39,9	38 000	1 047 624	1 181 720	1 900	6 318	758 100	966 911	13	
D6	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
D7	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
D8	1+kk	30,86	8,8	0	39,66	38 000	1 047 411	1 181 480	1 900	6 280	753 540	966 911	13	
E1	1+kk	30,86	9,04	0	39,9	38 000	1 047 624	1 181 720	1 900	6 318	758 100	966 911	13	
E2	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
E3	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
E4	1+kk	30,86	8,8	0	39,66	38 000	1 047 411	1 181 480	1 900	6 280	753 540	966 911	13	
E5	1+kk	30,86	9,04	0	39,9	38 000	1 047 624	1 181 720	1 900	6 318	758 100	966 911	13	
E6	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
E7	1+kk	30,86	9,34	0	40,2	38 000	1 047 890	1 182 020	1 900	6 365	763 800	966 911	13	
E8	1+kk	30,86	8,8	0	39,66	38 000	1 047 411	1 181 480	1 900	6 280	753 540	966 911	13	
		1573,24	322,24	104,07	1999,55	1 721 600	52 913 899	59 686 878			316 595	37 991 450	48 988 174	13
						PROFIT	3 925 725 Kč	10 698 704			yearly rent	3 799 145	rate of return	8%

Source: Hanakova, 2013 based on internal documents of Domy senioru beta, s.r.o.

#### Annex 4: Cost of financing of the senior residence

2-year loan at 3 % interest payment

	annuity	1479700,13		initial mortgage	34 426 673,00
		interest payment monthly	interest payment per year	principal payment	balance
2013	6	86066,68	528995,4	1393633,45	33 033 039,55
	7	82582,6		1397117,53	31 635 922,02
	8	79089,81		1400610,32	30 235 311,70
	9	75588,28		1404111,85	28 831 199,85
	10	72078		1407622,13	27 423 577,72
	11	68558,94		1411141,19	26 012 436,53
	12	65031,09		1414669,04	24 597 767,49
2014	1	61494,42	501968,03	1418205,71	23 179 561,78
	2	57948,9		1421751,23	21 757 810,55
	3	54394,53		1425305,6	20 332 504,95
	4	50831,26		1428868,87	18 903 636,08
	5	47259,09		1432441,04	17 471 195,04
	6	43677,99		1436022,14	16 035 172,90
	7	40087,93		1439612,2	14 595 560,70
	8	36488,9		1443211,23	13 152 349,48
	9	32880,87		1446819,26	11 705 530,22
	10	29263,83		1450436,3	10 255 093,91
	11	25637,73		1454062,4	8 801 031,52
	12	22002,58		1457697,55	7 343 333,97
2015	1	18358,33	55166,68	1461341,8	5 881 992,17
	2	14704,98		1464995,15	4 416 997,02
	3	11042,49		1468657,64	2 948 339,39
	4	7370,85		1472329,28	1 476 010,10
	5	3690,03		1476010,1	0,00

Formula for annuity:

$$a = D \cdot \frac{r}{1 - v^n}$$

- D = počáteční výše úvěru
- r = úroková sazba za úrokovací období
- v = diskontní faktor [v = 1/(1+r)]
- n = počet úrokovacích období splácení úvěru.

Source: hypindex.cz

## Annex 5: Provided services for seniors

Administrator and housekeeper provides:

Management and operation of the entire house

Maintenance of the area

Operation of social common room

Provision of services according to the needs of each individual: repair and installation in flats and houses, housekeeping, food delivery, shopping, transporting residents, trips, cultural events, etc., help with administration, offices, etc., hairdressing and beauty services, manicure, pedicure additional assistance as needed, medical supplies and equipment to medical voucher (covered by health insurance)

Medical Service

It is performed in accordance with applicable laws and regulations of the Czech Republic. In case that a client will be interested in the transfer to the local physicians, this should be personally agreed with him. Otherwise remains in the care of his former GP.

Doctor in Šakvice:

MD. Ladislav Kelbl, GP surgery

Main 40, 69167 Šakvice

Tel: +420 519 411 690

Outreach and care services

Health and nursing services: nursing care, personal assistance provided by medical staff (nurses) based on the client's prior individual agreement with the service provider:

Home Care Agency - L. Sima

Nádražní 7, 693 01 Hustopeče

Contact Phone: 510 413 888, 724 155 025

Head Nurse: p. Míčková

E-mail: [agentura-domacipece@seznam.cz](mailto:agentura-domacipece@seznam.cz)

PAYMENT SERVICES: Treating patients in their home environment is covered by health insurance if health care by a physician, according to Decree 45/1997 Coll.

Mrs. Jaroslava Mikáčková, tel: 723 207 959

Ms. Petra Pávová, tel: 774 941 586

- Import or food delivery
- Assist in the preparation of food and drink
- Assistance with personal hygiene operations
- Assistance with basic care of hair and nails
- Assisting in running a household
- Common shopping and errands
- Large purchases such as weekly shopping, buying clothes and necessary equipment
- Laundry and ironing and bed linen + minor fixes
- Accompaniment to the doctor, public authorities and institutions providing
- Assisting with the social environment
- Other possible by arrangement

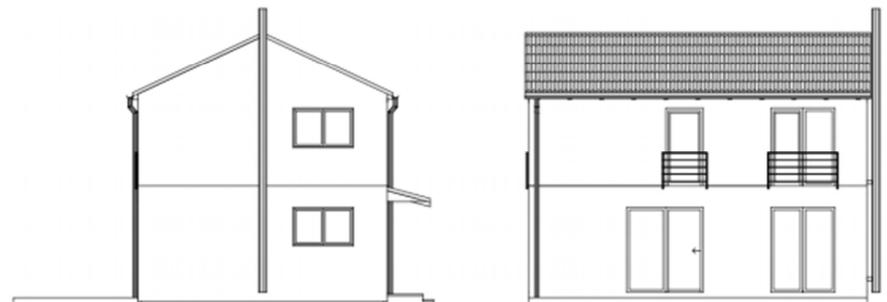
PAYMENT SERVICES: Services are reimbursed on the basis of a specific agreement between the client and the caretaker

Approximate prices are as follows (2014):

Ms. Jaroslava Mikáčková: CZK 60 per hour

Ms. Petra Pávová: CZK 80 per hour

Annex 6: Design of construction of simple family house by Ing. Jan Salek



Annex 7: Comparison of budgets of timber-framed construction and bricks construction  
TIMBER

ROZPOČTOVÉ NÁKLADY				
Základní rozpočtové náklady			Název VRN	Celkem
Z R N	HSV celkem	606 299	Kompletační činnost (IČD)	0
	PSV celkem	1 583 724	Mimostaveništní doprava	0
	M práce celkem	253 726	Oborová přírážka	0
	M dodávky celkem	0	Provoz investora	0
ZRN celkem		2 443 749	Přesun stavebních kapacit	0
			Rezerva rozpočtu	0
HZS		0		
ZRN+HZS		2 443 749	Ostatní náklady neuvedené	48 935
ZRN+ost.náklady+HZS		2 492 684	Ostatní náklady celkem	48 935
Vypracoval			Za zhotovitele	Za objednatele
Jméno:			Jméno:	Jméno:
Datum:			Datum:	Datum:
Podpis:			Podpis:	Podpis:
Základ pro DPH 15			%	2 492 684
DPH 15			%	373 903
Základ pro DPH 21			%	0
DPH 21			%	0

REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ						
Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS	
1	Zemní práce	25 906	0	0	0	0
2	Základy a zvláštní zakládání	84 158	0	0	0	0
31	Zdi podpěrné a volné	35 928	0	0	0	0
34	Stěny a příčky	110 750	0	0	0	0
43	Schodiště	63 083	0	0	0	0
62	Úpravy povrchů vnější	173 376	0	0	0	0
63	Podlahy a podlahové konstrukce	28 260	0	0	0	0
64	Výplně otvorů	21 339	0	0	0	0
94	Lešení a stavební výtahy	41 128	0	0	0	0
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	10 354	0	0	0	0
99	Staveniště přesun hmot	11 016	0	0	0	0
711	Izolace proti vodě	0	23 701	0	0	0
713	Izolace tepelné	0	61 121	0	0	0
720	Zdravotechnická instalace	0	199 601	0	0	0
730	Ústřední vytápění	0	249 501	0	0	0
762	Konstrukce tesařské	0	134 164	0	0	0
763	Dřevostavby	0	333 196	0	0	0
763.1	Dřevostavby - stropy	0	139 239	0	0	0
764	Konstrukce klempířské	0	27 236	0	0	0
765	Krytiny tvrdé	0	75 152	0	0	0
766	Konstrukce truhlářské	0	78 818	0	0	0
767	Konstrukce zámečnické	0	22 607	0	0	0
769	Otvorové prvky z plastu	0	86 300	0	0	0
771	Podlahy z dlaždic a obklady	0	35 935	0	0	0
775	Podlahy vlysové a parketové	0	78 029	0	0	0
781	Obklady keramické	0	24 035	0	0	0
784	Malby	0	15 091	0	0	0
M21	Elektromontáže	0	0	0	253 726	0
CELKEM OBJEKT		605 299	1 583 724	0	253 726	0

Source: Mondi, s.r.o., 2014

## BRICKS

ROZPOČTOVÉ NÁKLADY				
Základní rozpočtové náklady			Název VRN	Celkem
Z R N	HSV celkem	1 181 207	Kompletační činnost (IČD)	0
	PSV celkem	1 169 758	Mimostaveništní doprava	0
	M práce celkem	253 955	Oborová přírážka	0
	M dodávky celkem	0	Provoz investora	0
ZRN celkem		2 604 920	Přesun stavebních kapacit	0
			Rezerva rozpočtu	0
HZS		0		
ZRN+HZS		2 604 920	Ostatní náklady neuvedené	52 185
ZRN+ost.náklady+HZS		2 657 105	Ostatní náklady celkem	52 185
Vypracoval		Za zhotovitele		Za objednatele
Jméno:		Jméno:		Jméno:
Datum:		Datum:		Datum:
Podpis:		Podpis:		Podpis:
Základ pro DPH 15		%		2 657 105
DPH 15		%		398 566
Základ pro DPH 21		%		0
DPH 21		%		0

REKAPITULACE STAVEBNÍCH DÍLŮ						
Stavební díl	HSV	PSV	Dodávka	Montáž	HZS	
1	Zemní práce	37 688	0	0	0	0
2	Základy a zvláštní zakládání	106 834	0	0	0	0
3	Svislé a kompletní konstrukce	300 711	0	0	0	0
31	Zdi podpěrné a volné	22 455	0	0	0	0
34	Stěny a příčky	62 109	0	0	0	0
4	Vodorovné konstrukce	129 763	0	0	0	0
43	Schodiště	30 178	0	0	0	0
61	Úpravy povrchů vnitřní	127 805	0	0	0	0
62	Úpravy povrchů vnější	187 932	0	0	0	0
63	Podlahy a podlahové konstrukce	48 698	0	0	0	0
64	Výplně otvorů	20 674	0	0	0	0
94	Lešení a stavební výtahy	42 684	0	0	0	0
95	Dokončovací konstrukce na pozemních stavbách	10 512	0	0	0	0
99	Staveniště přesun hmot	53 165	0	0	0	0
711	Izolace proti vodě	0	27 140	0	0	0
713	Izolace tepelné	0	63 676	0	0	0
720	Zdravotechnická instalace	0	199 601	0	0	0
730	Ústřední vytápění	0	249 501	0	0	0
762	Konstrukce tesařské	0	148 480	0	0	0
764	Konstrukce klempířské	0	29 222	0	0	0
765	Krytiny tvrdé	0	79 417	0	0	0
766	Konstrukce truhlářské	0	75 649	0	0	0
767	Konstrukce zámečnické	0	45 548	0	0	0
769	Otvorové prvky z plastu	0	96 715	0	0	0
771	Podlahy z dlaždic a obklady	0	42 907	0	0	0
775	Podlahy vlysové a parketové	0	77 822	0	0	0
781	Obklady keramické	0	24 112	0	0	0
784	Malby	0	9 970	0	0	0
M21	Elektromontáže	0	0	0	253 955	0
CELKEM OBJEKT		1 181 207	1 169 758	0	253 955	0

Source: PS BRNO, s.r.o.

#### Annex 8: Necessary items of equipment for wooden construction

Item	Amount	Unit Cost	Total
<b>INITIAL COSTS</b>			<b>61109</b>
Basic equipment			
- Metabo TAE 2019 sponkovačka	4	5810	23240
- Pneumatická hřebíkovačka AF505	4	2078	8312
- METABO KGS 254 Kapovací pila	2	7750	15500
- Tesařský hoblík Makita 1806B	1	14 057	14057

Source: vseprodrevo.cz based on recommendation of Ing. Michal Matyas, production manager of PS BRNO, s.r.o.