

požadovaný výnos=	2,50%
NPV=	33 805,61 Kč
IRR=	2,821%

Varianta č. 1 (20 let pronájmu + CK)

pomocné hodnoty pro výpočet zisku

rok	příjmy	výdaje	investice	odpisy	úrok z úvěru	úvěř - zůstatek	úmor	zisk	daň z příjmu	CF	KCF	DCF	KDCF
-			830 000,00 Kč			747 000,00 Kč				-830 000,00 Kč	-830 000,00 Kč	-830 000,00 Kč	-830 000,00 Kč
1	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	23 904,00 Kč	719 760,85 Kč	27 239,15 Kč	10 711,33 Kč	1 606,70 Kč	36 771,30 Kč	-793 228,70 Kč	35 874,44 Kč	-794 125,56 Kč
2	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	23 032,35 Kč	691 650,05 Kč	28 110,80 Kč	11 582,99 Kč	1 737,45 Kč	37 512,20 Kč	-755 716,50 Kč	35 704,66 Kč	-758 420,90 Kč
3	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	22 132,80 Kč	662 639,71 Kč	29 010,35 Kč	12 482,53 Kč	1 872,38 Kč	38 276,82 Kč	-717 439,68 Kč	35 543,83 Kč	-722 877,07 Kč
4	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	21 204,47 Kč	632 701,03 Kč	29 938,68 Kč	13 410,86 Kč	2 011,63 Kč	39 065,90 Kč	-678 373,78 Kč	35 391,78 Kč	-687 485,30 Kč
5	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	20 246,43 Kč	601 804,32 Kč	30 896,71 Kč	14 368,90 Kč	2 155,34 Kč	39 880,23 Kč	-638 493,54 Kč	35 248,31 Kč	-652 236,98 Kč
6	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	19 257,74 Kč	569 918,91 Kč	31 885,41 Kč	15 357,60 Kč	2 303,64 Kč	40 720,62 Kč	-597 772,92 Kč	35 113,27 Kč	-617 123,72 Kč
7	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	18 237,41 Kč	537 013,17 Kč	32 905,74 Kč	16 377,93 Kč	2 456,69 Kč	41 587,91 Kč	-556 185,02 Kč	34 986,46 Kč	-582 137,26 Kč
8	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	17 184,42 Kč	503 054,44 Kč	33 958,73 Kč	17 430,91 Kč	2 614,64 Kč	42 482,94 Kč	-513 702,07 Kč	34 867,73 Kč	-547 269,53 Kč
9	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	16 097,74 Kč	468 009,04 Kč	35 045,40 Kč	18 517,59 Kč	2 777,64 Kč	43 406,62 Kč	-470 295,46 Kč	34 756,91 Kč	-512 512,62 Kč
10	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	14 976,29 Kč	431 842,18 Kč	36 166,86 Kč	19 639,04 Kč	2 945,86 Kč	44 359,85 Kč	-425 935,60 Kč	34 653,85 Kč	-477 858,77 Kč
11	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	70 426,00 Kč	98 092,67 Kč	13 818,95 Kč	394 517,98 Kč	37 324,20 Kč	-31 380,73 Kč	-6 724,44 Kč	-17 162,95 Kč	-443 098,55 Kč	-13 080,65 Kč	-490 939,42 Kč
12	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	12 624,58 Kč	355 999,41 Kč	38 518,57 Kč	18 753,53 Kč	4 018,61 Kč	54 457,42 Kč	-388 641,13 Kč	40 492,14 Kč	-450 447,28 Kč
13	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	11 391,98 Kč	316 248,25 Kč	39 751,17 Kč	19 616,35 Kč	4 203,50 Kč	54 192,34 Kč	-334 448,78 Kč	39 312,23 Kč	-411 135,05 Kč
14	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	10 119,94 Kč	275 225,04 Kč	41 023,20 Kč	20 506,77 Kč	4 394,31 Kč	52 567,75 Kč	-281 881,03 Kč	37 203,62 Kč	-373 931,43 Kč
15	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	8 807,20 Kč	232 889,10 Kč	42 335,95 Kč	21 425,69 Kč	4 591,22 Kč	53 683,58 Kč	-228 197,46 Kč	37 066,66 Kč	-336 864,77 Kč
16	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	7 452,45 Kč	189 198,40 Kč	43 690,70 Kč	22 374,02 Kč	4 794,43 Kč	54 835,12 Kč	-173 362,34 Kč	36 938,30 Kč	-299 926,47 Kč
17	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	6 054,35 Kč	144 109,60 Kč	45 088,80 Kč	23 352,69 Kč	5 004,15 Kč	56 023,50 Kč	-117 338,84 Kč	36 818,37 Kč	-263 108,10 Kč
18	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	4 611,51 Kč	97 577,96 Kč	46 531,64 Kč	24 362,68 Kč	5 220,57 Kč	57 249,92 Kč	-60 088,92 Kč	36 706,70 Kč	-226 401,40 Kč
19	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	3 122,49 Kč	49 557,31 Kč	48 020,65 Kč	25 404,99 Kč	5 443,93 Kč	58 515,58 Kč	-1 573,34 Kč	36 603,12 Kč	-189 798,28 Kč
20	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	1 585,83 Kč	0,00 Kč	49 557,31 Kč	26 480,65 Kč	5 674,42 Kč	59 821,74 Kč	58 248,40 Kč	36 507,47 Kč	-153 290,81 Kč
21	320 875,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	276 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	320 875,00 Kč	6 631,25 Kč	314 243,75 Kč	372 492,15 Kč	187 096,42 Kč	33 805,61 Kč