

Varianta č. 2 (10 let pronájmu + CK)

požadovaný výnos=	2,50%
NPV=	-69 488,10 Kč
IRR=	1,425%

pomocné hodnoty pro výpočet zisku

rok	příjmy	výdaje	investice	odpisy	úrok z úvěru	úvěr - 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	682 436,66 Kč	64 563,34 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	21 837,97 Kč	615 807,29 Kč	66 629,37 Kč	12 777,36 Kč	1 916,60 Kč	38 527,42 Kč	-754 701,28 Kč	36 670,96 Kč	-757 454,61 Kč
3	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	19 705,83 Kč	547 045,77 Kč	68 761,51 Kč	14 909,50 Kč	2 236,43 Kč	40 339,74 Kč	-714 361,54 Kč	37 459,46 Kč	-719 995,14 Kč
4	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	17 505,46 Kč	476 083,90 Kč	70 961,88 Kč	17 109,87 Kč	2 566,48 Kč	42 210,05 Kč	-672 151,48 Kč	38 240,23 Kč	-681 754,92 Kč
5	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	15 234,68 Kč	402 851,24 Kč	73 232,66 Kč	19 380,65 Kč	2 907,10 Kč	44 140,22 Kč	-628 011,26 Kč	39 013,52 Kč	-642 741,40 Kč
6	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	12 891,24 Kč	327 275,13 Kč	75 576,10 Kč	21 724,09 Kč	3 258,61 Kč	46 132,15 Kč	-581 879,12 Kč	39 779,61 Kč	-602 961,79 Kč
7	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	10 472,80 Kč	249 280,59 Kč	77 994,54 Kč	24 142,53 Kč	3 621,38 Kč	48 187,82 Kč	-533 691,30 Kč	40 538,73 Kč	-562 423,06 Kč
8	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	7 976,98 Kč	168 790,23 Kč	80 490,36 Kč	26 638,35 Kč	3 995,75 Kč	50 309,27 Kč	-483 382,03 Kč	41 291,16 Kč	-521 131,90 Kč
9	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	5 401,29 Kč	85 724,17 Kč	83 066,06 Kč	29 214,05 Kč	4 382,11 Kč	52 498,61 Kč	-430 883,43 Kč	42 037,12 Kč	-479 094,78 Kč
10	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	2 743,17 Kč	0,00 Kč	85 724,17 Kč	31 872,16 Kč	4 780,82 Kč	54 758,00 Kč	-376 125,42 Kč	42 776,86 Kč	-436 317,91 Kč
11	481 312,50 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	553 333,33 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	-72 020,83 Kč	-10 803,13 Kč	481 312,50 Kč	105 187,08 Kč	366 829,81 Kč	-69 488,10 Kč