

požadovaný výnos=	2,50%
NPV=	232 807,52 Kč
IRR=	4,775%

**Varianta č. 3 (20 let pronájmu + VK)**

**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			0,00 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	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-772 910,30 Kč	55 697,27 Kč	-774 302,73 Kč
2	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-715 820,60 Kč	54 338,80 Kč	-719 963,93 Kč
3	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-658 730,90 Kč	53 013,46 Kč	-666 950,47 Kč
4	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-601 641,20 Kč	51 720,45 Kč	-615 230,02 Kč
5	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-544 551,50 Kč	50 458,98 Kč	-564 771,04 Kč
6	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-487 461,80 Kč	49 228,27 Kč	-515 542,78 Kč
7	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-430 372,10 Kč	48 027,58 Kč	-467 515,20 Kč
8	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-373 282,40 Kč	46 856,18 Kč	-420 659,02 Kč
9	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-316 192,70 Kč	45 713,34 Kč	-374 945,68 Kč
10	129 600,00 Kč	67 318,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	34 615,33 Kč	5 192,30 Kč	57 089,70 Kč	-259 103,00 Kč	44 598,38 Kč	-330 347,30 Kč
11	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	70 426,00 Kč	98 092,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	-31 010,67 Kč	-4 651,60 Kč	1 307,60 Kč	-257 795,40 Kč	996,58 Kč	-329 350,72 Kč
12	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	65 821,30 Kč	-191 974,10 Kč	48 941,81 Kč	-280 408,90 Kč
13	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	-130 804,40 Kč	44 373,75 Kč	-236 035,15 Kč
14	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	-69 634,70 Kč	43 291,46 Kč	-192 743,69 Kč
15	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	-8 465,00 Kč	42 235,57 Kč	-150 508,12 Kč
16	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	52 704,70 Kč	41 205,44 Kč	-109 302,69 Kč
17	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	113 874,40 Kč	40 200,42 Kč	-69 102,26 Kč
18	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	175 044,10 Kč	39 219,93 Kč	-29 882,34 Kč
19	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	236 213,80 Kč	38 263,34 Kč	8 381,01 Kč
20	138 000,00 Kč	70 918,00 Kč	0,00 Kč	27 666,67 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	39 415,33 Kč	5 912,30 Kč	61 169,70 Kč	297 383,50 Kč	37 330,09 Kč	45 711,10 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	44 208,33 Kč	6 631,25 Kč	314 243,75 Kč	611 627,25 Kč	187 096,42 Kč	232 807,52 Kč