

požadovaný výnos	2,50%
NPV=	425 228,59 Kč
IRR=	3,902%

Varianta č. 4 (3 domy, 20 let pronájmu + CK)

pomocné hodnoty pro výpočet zisku

rok	příjmy	výdaje	investice	odpisy	úrok z úvěru	úvěr - zůstatek	úmor	zisk	daň z příjmu	CF	KCF	DCF	KDCF
-			2 490 000,00 Kč			2 241 000,00 Kč				-2 490 000,00 Kč	-2 490 000,00 Kč	-2 490 000,00 Kč	-2 490 000,00 Kč
1	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	71 712,00 Kč	2 159 282,56 Kč	81 717,44 Kč	70 534,00 Kč	10 580,10 Kč	142 953,90 Kč	-2 347 046,10 Kč	139 467,22 Kč	-2 350 532,78 Kč
2	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	69 097,04 Kč	2 074 950,16 Kč	84 332,40 Kč	73 148,96 Kč	10 972,34 Kč	145 176,61 Kč	-2 201 869,49 Kč	138 181,19 Kč	-2 212 351,59 Kč
3	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	66 398,41 Kč	1 987 919,13 Kč	87 031,04 Kč	75 847,59 Kč	11 377,14 Kč	147 470,46 Kč	-2 054 399,03 Kč	136 940,98 Kč	-2 075 410,61 Kč
4	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	63 613,41 Kč	1 898 103,10 Kč	89 816,03 Kč	78 632,59 Kč	11 794,89 Kč	149 837,70 Kč	-1 904 561,33 Kč	135 745,56 Kč	-1 939 665,05 Kč
5	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	60 739,30 Kč	1 805 412,96 Kč	92 690,14 Kč	81 506,70 Kč	12 226,01 Kč	152 280,70 Kč	-1 752 280,63 Kč	134 593,95 Kč	-1 805 071,10 Kč
6	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	57 773,21 Kč	1 709 756,73 Kč	95 656,23 Kč	84 472,79 Kč	12 670,92 Kč	154 801,87 Kč	-1 597 478,77 Kč	133 485,17 Kč	-1 671 585,94 Kč
7	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	54 712,22 Kč	1 611 039,50 Kč	98 717,23 Kč	87 533,78 Kč	13 130,07 Kč	157 403,72 Kč	-1 440 075,05 Kč	132 418,27 Kč	-1 539 167,66 Kč
8	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	51 553,26 Kč	1 509 163,33 Kč	101 876,18 Kč	90 692,74 Kč	13 603,91 Kč	160 088,83 Kč	-1 279 986,22 Kč	131 392,35 Kč	-1 407 775,31 Kč
9	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	48 293,23 Kč	1 404 027,11 Kč	105 136,21 Kč	93 952,77 Kč	14 092,92 Kč	162 859,86 Kč	-1 117 126,37 Kč	130 406,51 Kč	-1 277 368,80 Kč
10	388 800,00 Kč	163 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	44 928,87 Kč	1 295 526,54 Kč	108 500,57 Kč	97 317,13 Kč	14 597,57 Kč	165 719,56 Kč	-951 406,80 Kč	129 459,86 Kč	-1 147 908,95 Kč
11	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	211 278,00 Kč	294 278,00 Kč	41 456,85 Kč	1 183 553,95 Kč	111 972,59 Kč	-76 502,19 Kč	-16 393,33 Kč	-26 288,85 Kč	-977 695,65 Kč	-20 035,91 Kč	-1 167 944,85 Kč
12	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	37 873,73 Kč	1 067 998,24 Kč	115 555,71 Kč	73 900,59 Kč	15 835,84 Kč	188 572,27 Kč	-789 123,38 Kč	140 214,02 Kč	-1 027 730,83 Kč
13	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	34 175,94 Kč	948 744,74 Kč	119 253,50 Kč	76 489,04 Kč	16 390,51 Kč	176 437,03 Kč	-612 686,35 Kč	127 991,02 Kč	-899 739,81 Kč
14	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	30 359,83 Kč	825 675,13 Kč	123 069,61 Kč	79 160,32 Kč	16 962,93 Kč	179 123,24 Kč	-433 563,10 Kč	126 770,39 Kč	-772 969,42 Kč
15	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	26 421,60 Kč	698 667,29 Kč	127 007,84 Kč	81 917,08 Kč	17 553,66 Kč	182 470,74 Kč	-251 092,37 Kč	125 989,76 Kč	-646 979,66 Kč
16	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	22 357,35 Kč	567 595,21 Kč	131 072,09 Kč	84 762,05 Kč	18 163,30 Kč	185 925,35 Kč	-65 167,02 Kč	125 243,95 Kč	-521 735,71 Kč
17	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	18 163,05 Kč	432 328,81 Kč	135 266,39 Kč	87 698,07 Kč	18 792,44 Kč	189 490,51 Kč	124 323,49 Kč	124 532,23 Kč	-397 203,48 Kč
18	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	13 834,52 Kč	292 733,89 Kč	139 594,92 Kč	90 728,03 Kč	19 441,72 Kč	193 169,76 Kč	317 493,25 Kč	123 853,86 Kč	-273 349,62 Kč
19	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	9 367,48 Kč	148 671,94 Kč	144 061,96 Kč	93 854,96 Kč	20 111,78 Kč	196 966,74 Kč	514 459,99 Kč	123 208,15 Kč	-150 141,47 Kč
20	414 000,00 Kč	187 554,00 Kč	0,00 Kč	83 000,00 Kč	4 757,50 Kč	0,00 Kč	148 671,94 Kč	97 081,95 Kč	20 803,27 Kč	200 885,22 Kč	715 345,21 Kč	122 594,41 Kč	-27 547,05 Kč
21	962 625,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	830 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	962 625,00 Kč	202 151,25 Kč	760 473,75 Kč	1 475 818,96 Kč	452 775,64 Kč	425 228,59 Kč