

Year	Gas Station CF	Ice Cream CF
0	-80000	-120000
1	8000	11000
2	8000	11000
3	8000	11000
4	8000	11000
5	8000	11000
6	8000	11000
7	8000	11000
8	8000	11000
9	8000	11000
10	8000	11000
11	8000	11000
12	8000	11000
13	8000	11000
14	8000	11000
15	8000	11000
16	8000	11000
17	8000	11000
18	8000	11000
19	8000	11000
20	8000	11000
IRR	7.75%	6.63%