

不動産投資計画システム 2024 年版

帳票サンプル

CCS サポート株式会社



【事業計画の概要】

案件名	自社ビル		
用途	事務所、住居、店舗		
構造・規模	RC		
敷地総面積	738.25 m <sup>2</sup>	固定資産税評価額	154 千円/m <sup>2</sup>
購入部分	738.25 m <sup>2</sup>		
所有部分	0.00 m <sup>2</sup>		
借地部分	0.00 m <sup>2</sup>		
建物延床面積	1873.00 m <sup>2</sup>		
建物専有面積	1863.50 m <sup>2</sup>		
住居部分	1043.00 m <sup>2</sup>	内 自己使用部分	0.00 m <sup>2</sup>
店舗部分	332.00 m <sup>2</sup>	内 自己使用部分	0.00 m <sup>2</sup>
事務所部分	488.50 m <sup>2</sup>	内 自己使用部分	153.00 m <sup>2</sup>
その他部分	0.00 m <sup>2</sup>	内 自己使用部分	0.00 m <sup>2</sup>
事業割合	91.78%	工事期間	12ヶ月

【初期投資金額】-(1)

	金額(千円)	
土地代金	0	
土地取得手数料	0	
敷地造成費	1,822	
建物建築費	392,000	(建物本体 70.00% 設備 30.00%)
建物設計料	19,600	建築費の 5.00%
その他工事費	75,000	
水道等施設負担金	3,320	
既存建物解体費	7,783	
火災保険料	10,023	加入期間 25年
近隣対策費	1,982	
登記事務手数料	554	
その他費用1	1,102	
その他費用2	1,842	
その他費用3	532	
その他費用4	442	
その他費用5	295	
建設期間中金利	6,874	利率 2.75% 借入額 500,000千円

【初期投資金額】-(2)

	金額(千円)	
※土地 固定資産税評価額(A)	113,691	(購入部分+所有部分面積) × 1 m <sup>2</sup> 当たり価額
※建物 固定資産税評価額(B)	274,400	建物建築費の 70.00%
土地 登録免許税	1,705	(A) × 税率1.5%
土地 不動産取得税	751	(A) × 課税標準割合1/2 × 税率3.0% - 軽減額
土地 固定資産税	1,591	(A) × 税率1.4% × 工事期間/12
土地 都市計画税	341	(A) × 税率0.3% × 工事期間/12
建物 登録免許税	1,097	(B) × 税率0.4%
建物 不動産取得税	4,832	・住宅部分 {(B) × 住宅部分比率 - 住宅特例 12,000千円 × 戸数} × 税率3.0%
		・非住宅部分 (B) × 非住宅部分比率 × 税率4.0%
抵当権設定費用	1,920	(借入金合計額 × 税率0.4%)
初期投資金額 合計	535,408	

【資金調達】

	金額(千円)		金額(千円)
自己資金	33,000	建設協力金	0
補助金等	0	借入金合計	480,000
資金からの組入れ	23,540		
		資金調達 合計	536,540

《借入金内訳》

	金額(千円)	
借入金(1) (◎◎銀行)	330,000	元利均等 返済期間 30年 12カ月据置 利率 据置期間 3.000% 01年~10年 3.000% 利子補給 11年~15年 3.500% 期間 1年 16年以降 3.750% 1.000%
借入金(2) (○○銀行)	100,000	元利均等 返済期間 30年 12カ月据置 利率 据置期間 3.000% 01年~10年 3.125% 利子補給 11年~20年 3.500% 期間 1年 21年以降 3.750% 1.000%
借入金(3) (○○信用金庫)	50,000	元利均等 返済期間 20年 12カ月据置 利率 据置期間 3.200% 01年~20年 0.000% 利子補給 21年~00年 3.200% 期間 1年 01年以降 0.000% 1.000%

【賃貸条件 - ①】

No.	用途	用途詳細	賃貸戸数 (戸)	月額賃料 金額/1戸 (千円)	月額共益費 金額/1戸 (千円)	月間収入額 (千円)	敷金		礼金 金額/1戸 (千円)	更新料		入居率			
							金額/1戸 (千円)	資金調達 割合(%)		年毎	賃料月分	期間 1		期間 2	
												年目～年目	(%)	年目～年目	(%)
1	住居	3LDK①	4	160	10	680	480	100.00	320	0	0	1～30	100.00	0～0	0
2	住居	3LDK②	4	150	10	640	450	100.00	300	0	0	1～30	100.00	0～0	0
3	住居	3DK①	6	130	8	828	390	100.00	260	0	0	1～30	100.00	0～0	0
4	住居	3DK②	6	125	8	798	375	100.00	250	0	0	1～30	100.00	0～0	0
5	住居	3DK③	6	120	8	768	360	100.00	240	0	0	1～30	100.00	0～0	0
6	住居	2LDK①	4	115	6	484	345	100.00	230	0	0	1～30	100.00	0～0	0
7	住居	2LDK②	4	110	6	464	330	100.00	220	0	0	1～30	100.00	0～0	0
8	住居	2DK①	6	90	5	570	275	100.00	180	0	0	1～30	100.00	0～0	0
9	住居	2DK②	6	85	5	540	255	100.00	160	0	0	1～30	100.00	0～0	0
10	住居	2DK③	6	80	5	510	240	100.00	120	0	0	1～30	100.00	0～0	0
11	店舗	店舗 1	1	200	15	215	600	100.00	400	0	0	1～30	100.00	0～0	0
12	店舗	店舗 2	1	250	15	265	600	100.00	400	0	0	1～30	100.00	0～0	0
13	店舗	店舗 3	1	180	10	190	540	100.00	360	0	0	1～30	100.00	0～0	0
14	店舗	店舗 4	1	180	10	190	540	100.00	360	0	0	1～30	100.00	0～0	0
15	店舗	店舗 5	1	150	10	160	450	100.00	300	0	0	1～30	100.00	0～0	0
16	店舗	店舗 6	1	150	10	160	450	100.00	300	0	0	1～30	100.00	0～0	0
17	店舗	店舗 7	1	120	10	130	360	100.00	240	0	0	1～30	100.00	0～0	0
18	店舗	店舗 8	1	125	10	135	360	100.00	240	0	0	1～30	100.00	0～0	0
19	事務所	事務所 1	1	300	20	320	450	100.00	400	0	0	1～30	100.00	0～0	0
20	事務所	事務所 2	1	250	15	265	450	100.00	300	0	0	1～30	100.00	0～0	0
21	事務所	事務所 3	1	180	10	190	450	100.00	300	0	0	1～30	100.00	0～0	0
22	その他	その他 1	1	50	5	55	50	100.00	100	0	0	1～30	100.00	0～0	0
23	その他	その他 2	1	50	5	55	50	100.00	100	0	0	1～30	100.00	0～0	0
24	駐車場	駐車場 1	10	20	0	200	20	100.00	30	0	0	1～30	100.00	0～0	0
25	駐車場	駐車場 2	10	18	0	180	20	100.00	30	0	0	1～30	100.00	0～0	0

【賃貸条件 - ②】

No.	用途	用途詳細	入居率		回転率		賃料変動率					建設協力金 金額 / 1戸 (千円)	建設協力金の返済条件						
			期間 3		年毎	率	期間 1		年毎	率	期間 2		年毎	率	据置期間		返済期間		
			年目～年目	(%)			年目～年目	(%)			年目～年目				(%)	年数	利率(%)	年数	利率(%)
1	住居	3LDK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	住居	3LDK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	住居	3DK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	住居	3DK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	住居	3DK③	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	住居	2LDK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	住居	2LDK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	住居	2DK①	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9	住居	2DK②	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
10	住居	2DK③	0～0	0	3	25.00	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
11	店舗	店舗1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	店舗	店舗2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
13	店舗	店舗3	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14	店舗	店舗4	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15	店舗	店舗5	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16	店舗	店舗6	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
17	店舗	店舗7	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
18	店舗	店舗8	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19	事務所	事務所1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20	事務所	事務所2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
21	事務所	事務所3	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22	その他	その他1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
23	その他	その他2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
24	駐車場	駐車場1	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	
25	駐車場	駐車場2	0～0	0	0	0	1～30	2	2.00	0～0	0	0	0	0	0	0	0	0	

## 【支出・費用】

科目	金額(千円)	明細	変動率
土地 固定資産税等	1,932	固定資産税評価額 113,691 千円 --- (a) $\{(a) \times 1.4\} + \{(a) \times 0.3\}$	0.00% (0年毎)
建物 固定資産税等	3,589	固定資産税評価額 274,400 千円 --- (b) $\{(b) \times 1.4 \times (1 - \text{軽減率}(1/2) \times \text{面積比率}55.97\% \text{ 3年間})\} + \{(b) \times 0.3\}$	0.00% (0年毎)
地代	0		0.00% (0年毎)
建物修繕費	0	建築費の 0.50 %計上 発生年度 5 年目から	1.00% (2年毎)
建物管理費	727		0.00% (2年毎)
火災保険料	400	初期投資計上額 10,023 千円 加入期間 25 年で均等に計上	0.00% (0年毎)
人件費	5,543		2.00% (2年毎)
その他経費 1	1,528		0.00% (2年毎)
その他経費 2	336		1.00% (2年毎)
その他経費 3	624		1.00% (2年毎)
その他経費 4	2,500	(初年度に計上)	----
その他経費 5	0		----
その他経費 6	0		----
事業税等	0	法人事業税・地方法人特別税 又は 個人事業税	----
建設協力金利息	0	初年度利息	----
建設協力金返済	0	初年度返済元本	----
借入金支払利息	12,900	初年度利息	----
借入金元本返済	0	初年度返済元本	----
減価償却費(建物本体)	5,846	価格 289,507 千円 耐用年数 47 年 償却率 2.20 % [定額法]	----
減価償却費(建物設備)	7,630	価格 124,075 千円 耐用年数 15 年 償却率 6.70 % [定額法]	----
減価償却費(その他工事)	13,768	価格 75,000 千円 耐用年数 10 年 償却率 20.00 % [定率法]	----

※金額は初年度の金額を表示しています。(その他経費4～6については計上年度の金額)

## 【現金収支予想表】

(千円)

	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
<b>○収入</b>										
賃貸収入 (住宅)	71,040	71,040	72,460	72,460	73,909	73,909	75,388	75,388	76,895	76,895
(店舗)	16,260	16,260	16,585	16,585	16,916	16,916	17,255	17,255	17,600	17,600
(事務所)	8,760	8,760	8,935	8,935	9,113	9,113	9,296	9,296	9,482	9,482
(その他)	1,200	1,200	1,224	1,224	1,248	1,248	1,273	1,273	1,298	1,298
(駐車場)	4,560	4,560	4,651	4,651	4,744	4,744	4,839	4,839	4,935	4,935
共益費収入	6,084	6,084	6,205	6,205	6,329	6,329	6,456	6,456	6,585	6,585
礼金・更新料	15,940	0	0	2,942	0	0	3,061	0	0	3,122
利子補給	4,299	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	128,143	107,904	110,060	113,002	112,259	112,259	117,568	114,507	116,795	119,917
<b>○支出</b>										
土地 固定資産税等	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932
建物 固定資産税等	3,589	3,589	3,589	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	0	0	0	0	1,960	1,960	1,979	1,979	1,999	1,999
建物管理費	727	727	727	727	727	727	727	727	727	727
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	5,543	5,543	5,653	5,653	5,766	5,766	5,882	5,882	5,999	5,999
その他経費 1	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528
その他経費 2	336	336	339	339	342	342	346	346	349	349
その他経費 3	624	624	630	630	636	636	642	642	649	649
その他経費 4	2,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	12,900	12,900	12,627	12,344	12,052	11,752	11,442	11,122	10,794	10,455
借入金元本返済 (法人税等)	0	8,935	9,208	9,491	9,783	10,083	10,393	10,713	11,041	11,380
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	29,679	36,114	36,233	37,308	39,390	39,390	39,535	39,535	39,682	39,682
<b>○現金収支</b>										
前期繰越額	0	98,464	170,254	244,081	319,775	392,644	465,513	543,546	618,518	695,631
当期現金収支額	98,464	71,790	73,827	75,694	72,869	72,869	78,033	74,972	77,113	80,235
翌期繰越額	98,464	170,254	244,081	319,775	392,644	465,513	543,546	618,518	695,631	775,866
<b>○借入金残高</b>										
	430,000	421,065	411,857	402,366	392,583	382,500	372,107	361,394	350,353	338,973

## 【現金収支予想表】

(千円)

	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
<b>○収入</b>										
賃貸収入 (住宅)	78,433	78,433	80,002	80,002	81,602	81,602	83,234	83,234	84,899	84,899
(店舗)	17,952	17,952	18,311	18,311	18,677	18,677	19,051	19,051	19,432	19,432
(事務所)	9,671	9,671	9,865	9,865	10,062	10,062	10,263	10,263	10,468	10,468
(その他)	1,324	1,324	1,351	1,351	1,378	1,378	1,405	1,405	1,434	1,434
(駐車場)	5,034	5,034	5,135	5,135	5,238	5,238	5,342	5,342	5,449	5,449
共益費収入	6,717	6,717	6,851	6,851	6,988	6,988	7,128	7,128	7,270	7,270
礼金・更新料	0	0	3,248	0	0	3,313	0	0	3,447	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	119,131	119,131	124,763	121,515	123,945	127,258	126,423	126,423	132,399	128,952
<b>○支出</b>										
土地 固定資産税等	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932
建物 固定資産税等	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	2,019	2,019	2,039	2,039	2,059	2,059	2,080	2,080	2,101	2,101
建物管理費	727	727	727	727	727	727	727	727	727	727
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	6,119	6,119	6,242	6,242	6,367	6,367	6,494	6,494	6,624	6,624
その他経費 1	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528
その他経費 2	353	353	356	356	360	360	363	363	367	367
その他経費 3	655	655	662	662	669	669	675	675	682	682
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	10,105	11,269	10,860	10,436	9,997	9,543	9,573	9,065	8,540	7,995
借入金元本返済 (法人税等)	11,730	11,505	11,914	12,338	12,777	13,231	13,502	14,010	14,535	15,080
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	39,832	40,771	40,924	40,924	41,080	41,080	41,538	41,538	41,700	41,700
<b>○現金収支</b>										
前期繰越額	775,866	855,165	933,525	1,017,364	1,097,955	1,180,820	1,266,998	1,351,883	1,436,768	1,527,467
当期現金収支額	79,299	78,360	83,839	80,591	82,865	86,178	84,885	84,885	90,699	87,252
翌期繰越額	855,165	933,525	1,017,364	1,097,955	1,180,820	1,266,998	1,351,883	1,436,768	1,527,467	1,614,719
<b>○借入金残高</b>										
	327,243	315,738	303,824	291,486	278,709	265,478	251,976	237,966	223,431	208,351

## 【現金収支予想表】

(千円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
<b>○収入</b>										
賃貸収入 (住宅)	86,597	86,597	88,329	88,329	90,095	90,095	91,897	91,897	93,735	93,735
(店舗)	19,820	19,820	20,217	20,217	20,621	20,621	21,033	21,033	21,454	21,454
(事務所)	10,678	10,678	10,891	10,891	11,109	11,109	11,331	11,331	11,558	11,558
(その他)	1,462	1,462	1,492	1,492	1,521	1,521	1,552	1,552	1,583	1,583
(駐車場)	5,558	5,558	5,669	5,669	5,783	5,783	5,898	5,898	6,016	6,016
共益費収入	7,416	7,416	7,564	7,564	7,715	7,715	7,870	7,870	8,027	8,027
礼金・更新料	0	3,516	0	0	3,658	0	0	3,732	0	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入計	131,531	135,047	134,162	134,162	140,502	136,844	139,581	143,313	142,373	142,373
<b>○支出</b>										
土地 固定資産税等	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932	1,932
建物 固定資産税等	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664	4,664
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	2,122	2,122	2,143	2,143	2,165	2,165	2,186	2,186	2,208	2,208
建物管理費	727	727	727	727	727	727	727	727	727	727
火災保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
人件費	6,756	6,756	6,892	6,892	7,029	7,029	7,170	7,170	7,313	7,313
その他経費 1	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528	1,528
その他経費 2	371	371	374	374	378	378	382	382	386	386
その他経費 3	689	689	696	696	703	703	710	710	717	717
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金返済	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	7,428	6,949	6,331	5,690	5,025	4,334	3,616	2,871	2,098	1,296
借入金元本返済 (法人税等)	15,647	16,189	16,807	17,448	18,113	18,804	19,522	20,267	21,040	21,842
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支出計	41,864	41,927	42,094	42,094	42,264	42,264	42,437	42,437	42,613	42,613
<b>○現金収支</b>										
前期繰越額	1,614,719	1,704,386	1,797,506	1,889,574	1,981,642	2,079,880	2,174,460	2,271,604	2,372,480	2,472,240
当期現金収支額	89,667	93,120	92,068	92,068	98,238	94,580	97,144	100,876	99,760	99,760
翌期繰越額	1,704,386	1,797,506	1,889,574	1,981,642	2,079,880	2,174,460	2,271,604	2,372,480	2,472,240	2,572,000
<b>○借入金残高</b>	192,704	176,515	159,708	142,260	124,147	105,343	85,821	65,554	44,514	22,672

## 【損益予想表】

(千円)

	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
<b>○収益</b>										
賃貸収入 (住宅)	71,040	71,040	72,460	72,460	73,909	73,909	75,388	75,388	76,895	76,895
(店舗)	16,260	16,260	16,585	16,585	16,916	16,916	17,255	17,255	17,600	17,600
(事務所)	8,760	8,760	8,935	8,935	9,113	9,113	9,296	9,296	9,482	9,482
(その他)	1,200	1,200	1,224	1,224	1,248	1,248	1,273	1,273	1,298	1,298
(駐車場)	4,560	4,560	4,651	4,651	4,744	4,744	4,839	4,839	4,935	4,935
共益費収入	6,084	6,084	6,205	6,205	6,329	6,329	6,456	6,456	6,585	6,585
礼金・更新料	15,940	0	0	2,942	0	0	3,061	0	0	3,122
利子補給	4,299	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	128,143	107,904	110,060	113,002	112,259	112,259	117,568	114,507	116,795	119,917
<b>○費用</b>										
土地 固定資産税等	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773
建物 固定資産税等	3,294	3,294	3,294	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	0	0	0	0	1,799	1,799	1,817	1,817	1,835	1,835
建物管理費	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667
火災保険料	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367
人件費	5,087	5,087	5,189	5,189	5,293	5,293	5,399	5,399	5,507	5,507
その他経費 1	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402
その他経費 2	308	308	311	311	314	314	317	317	320	320
その他経費 3	572	572	578	578	584	584	590	590	596	596
その他経費 4	2,294	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	11,840	11,840	11,590	11,330	11,062	10,787	10,502	10,208	9,907	9,596
減価償却費 (建物本体)	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846
減価償却費 (建物設備)	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630	7,630
減価償却費 (その他工事)	13,768	11,014	8,811	7,049	5,639	4,511	4,511	4,511	4,511	4,511
費用計	54,848	49,800	47,458	46,423	46,657	45,254	45,102	44,808	44,642	44,331
<b>○損益</b>										
税引前利益	73,295	58,104	62,602	66,579	65,602	67,005	72,466	69,699	72,153	75,586
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	73,295	58,104	62,602	66,579	65,602	67,005	72,466	69,699	72,153	75,586
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	73,295	58,104	62,602	66,579	65,602	67,005	72,466	69,699	72,153	75,586

## 【損益予想表】

(千円)

	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
<b>○収益</b>										
賃貸収入 (住宅)	78,433	78,433	80,002	80,002	81,602	81,602	83,234	83,234	84,899	84,899
(店舗)	17,952	17,952	18,311	18,311	18,677	18,677	19,051	19,051	19,432	19,432
(事務所)	9,671	9,671	9,865	9,865	10,062	10,062	10,263	10,263	10,468	10,468
(その他)	1,324	1,324	1,351	1,351	1,378	1,378	1,405	1,405	1,434	1,434
(駐車場)	5,034	5,034	5,135	5,135	5,238	5,238	5,342	5,342	5,449	5,449
共益費収入	6,717	6,717	6,851	6,851	6,988	6,988	7,128	7,128	7,270	7,270
礼金・更新料	0	0	3,248	0	0	3,313	0	0	3,447	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	119,131	119,131	124,763	121,515	123,945	127,258	126,423	126,423	132,399	128,952
<b>○費用</b>										
土地 固定資産税等	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773
建物 固定資産税等	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	1,853	1,853	1,872	1,872	1,890	1,890	1,909	1,909	1,928	1,928
建物管理費	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667
火災保険料	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367
人件費	5,617	5,617	5,729	5,729	5,844	5,844	5,961	5,961	6,080	6,080
その他経費 1	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402
その他経費 2	324	324	327	327	330	330	333	333	337	337
その他経費 3	601	601	608	608	614	614	620	620	626	626
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	9,275	10,343	9,968	9,579	9,176	8,759	8,787	8,320	7,838	7,338
減価償却費 (建物本体)	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846
減価償却費 (建物設備)	7,630	7,630	7,630	7,630	7,060	0	0	0	0	0
減価償却費 (その他工事)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
費用計	39,636	40,704	40,470	40,081	39,250	31,773	31,946	31,479	31,145	30,645
<b>○損益</b>										
税引前利益	79,495	78,427	84,293	81,434	84,695	95,485	94,477	94,944	101,254	98,307
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	79,495	78,427	84,293	81,434	84,695	95,485	94,477	94,944	101,254	98,307
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	79,495	78,427	84,293	81,434	84,695	95,485	94,477	94,944	101,254	98,307

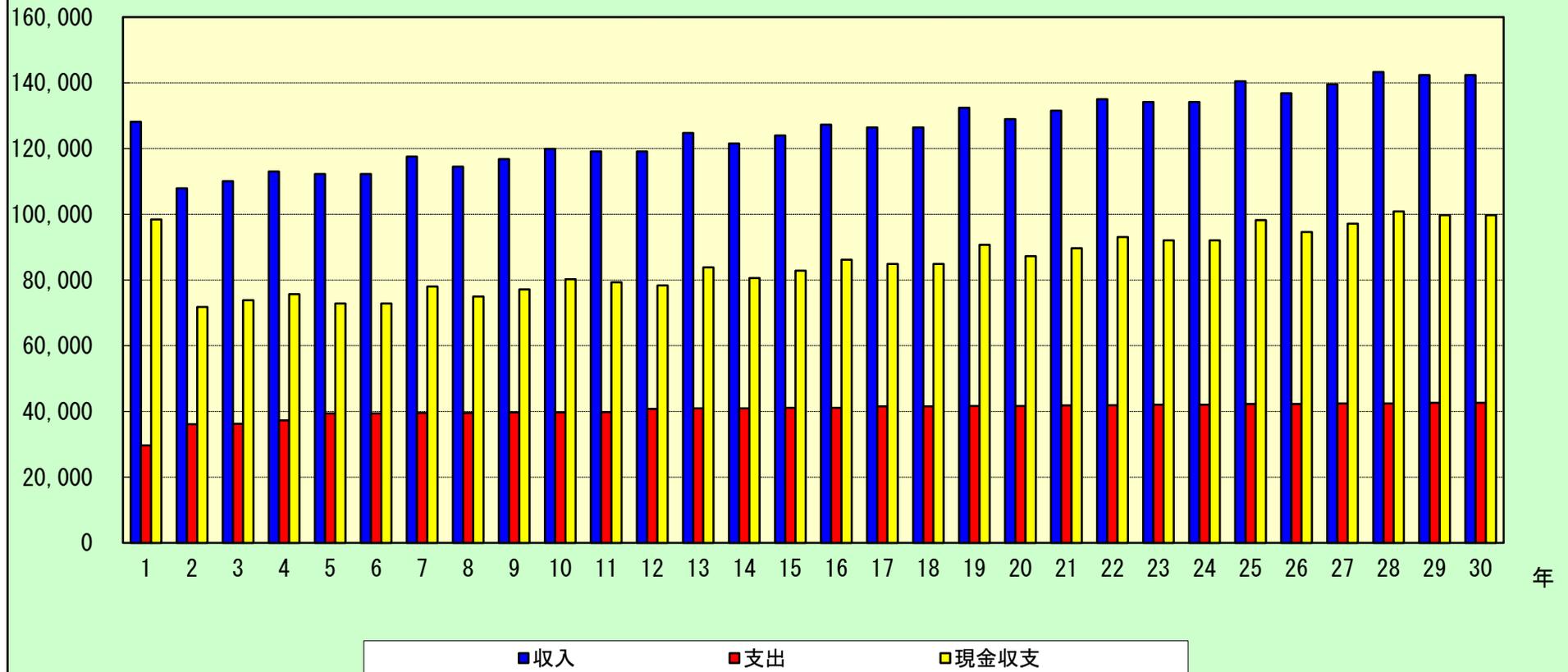
## 【損益予想表】

(千円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
<b>○収益</b>										
賃貸収入 (住宅)	86,597	86,597	88,329	88,329	90,095	90,095	91,897	91,897	93,735	93,735
(店舗)	19,820	19,820	20,217	20,217	20,621	20,621	21,033	21,033	21,454	21,454
(事務所)	10,678	10,678	10,891	10,891	11,109	11,109	11,331	11,331	11,558	11,558
(その他)	1,462	1,462	1,492	1,492	1,521	1,521	1,552	1,552	1,583	1,583
(駐車場)	5,558	5,558	5,669	5,669	5,783	5,783	5,898	5,898	6,016	6,016
共益費収入	7,416	7,416	7,564	7,564	7,715	7,715	7,870	7,870	8,027	8,027
礼金・更新料	0	3,516	0	0	3,658	0	0	3,732	0	0
利子補給	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収益計	131,531	135,047	134,162	134,162	140,502	136,844	139,581	143,313	142,373	142,373
<b>○費用</b>										
土地 固定資産税等	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773	1,773
建物 固定資産税等	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281	4,281
地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物修繕費	1,948	1,948	1,967	1,967	1,987	1,987	2,007	2,007	2,027	2,027
建物管理費	667	667	667	667	667	667	667	667	667	667
火災保険料	367	367	367	367	367	0	0	0	0	0
人件費	6,202	6,202	6,326	6,326	6,452	6,452	6,581	6,581	6,713	6,713
その他経費 1	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402	1,402
その他経費 2	340	340	344	344	347	347	350	350	354	354
その他経費 3	632	632	639	639	645	645	651	651	658	658
その他経費 4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他経費 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業税等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建設協力金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金支払利息	6,818	6,378	5,811	5,222	4,612	3,978	3,319	2,635	1,925	1,189
減価償却費 (建物本体)	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846	5,846
減価償却費 (建物設備)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却費 (その他工事)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
費用計	30,276	29,836	29,423	28,834	28,379	27,378	26,877	26,193	25,646	24,910
<b>○損益</b>										
税引前利益	101,255	105,211	104,739	105,328	112,123	109,466	112,704	117,120	116,727	117,463
前期繰越損失	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
課税対象利益	101,255	105,211	104,739	105,328	112,123	109,466	112,704	117,120	116,727	117,463
(税金充当額)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(未処分利益)	101,255	105,211	104,739	105,328	112,123	109,466	112,704	117,120	116,727	117,463

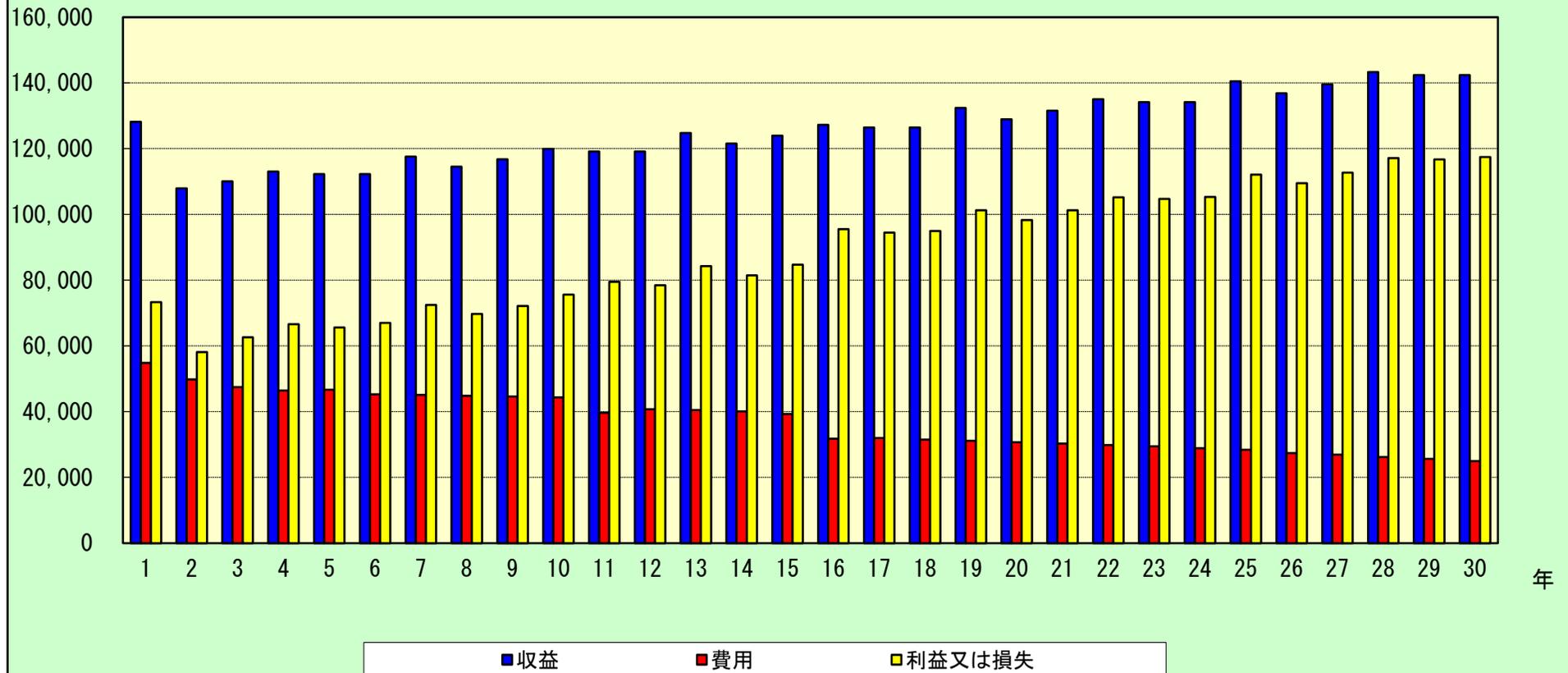
# 現金収支予想グラフ

単位：千円



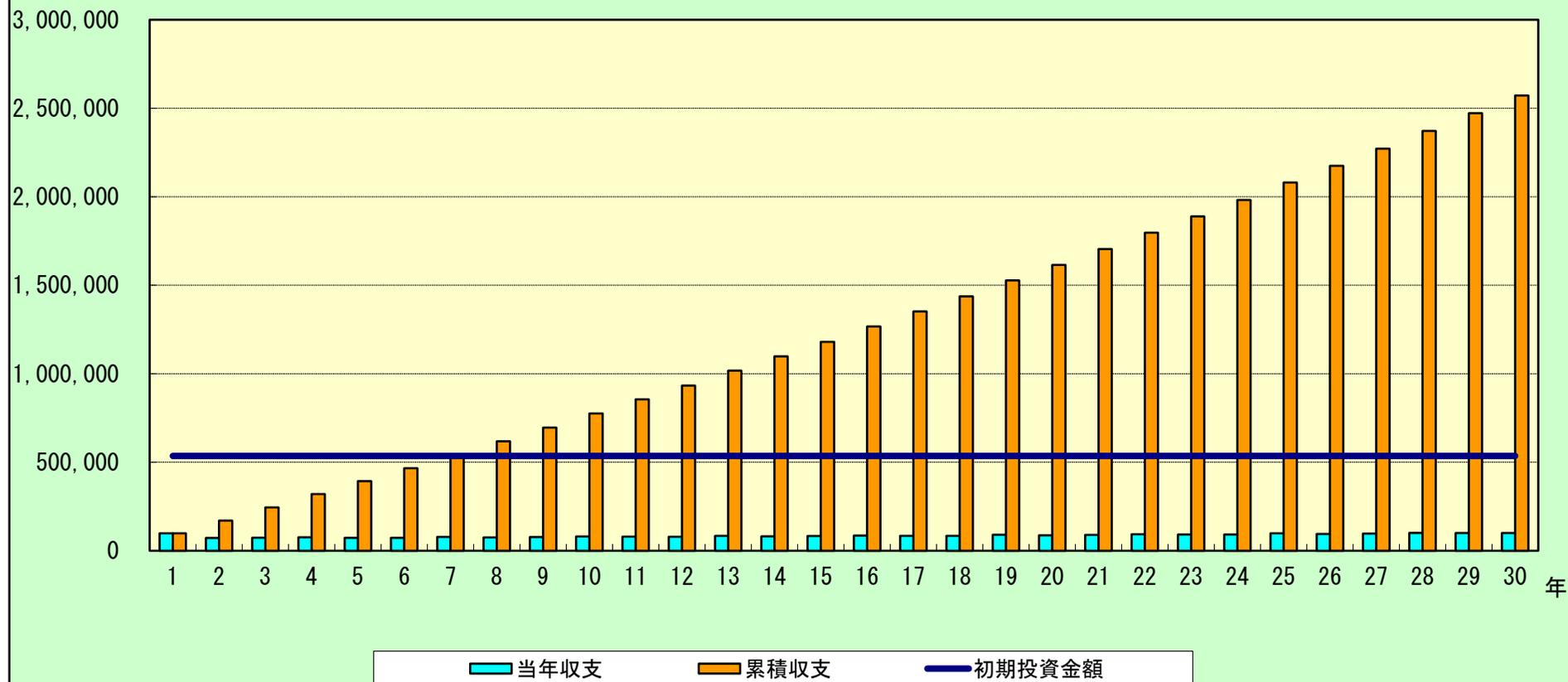
# 損益予想グラフ

単位：千円



# 累積収支グラフ

単位：千円



様

作成者

※ マンション投資採算シミュレーション 入力シート ※

このプログラムは基本的に給与所得者が収益マンション等を購入し、賃貸した場合の損益と収支の関係を概算で見る簡易型のシミュレーションです

給与所得等データ	(単位:千円)	説明
給与収入	12,000	1年間の給与・賞与の収入金額の合計額
所得の上昇率(%/年)	2	今後の1年あたりの予想上昇率
所得控除額	1,800	社会保険料・基礎控除以外の所得控除の金額

不動産購入費データ	(単位:千円)	説明
購入費用	40,000	購入代価、仲介手数料、契約時の印紙代等購入の際にかかった費用
内 土地代金		上記のうち土地対応部分
建物耐用年数	47	建物の構造にあった耐用年数

借入金等データ	(単位:千円)	説明
保証金収入	1,800	
保証金利率(%)	50	保証金に占める敷引金額の割合
自己資本	5,000	基本的には購入費用+初年度経費-借入金額
借入金額	35,000	
返済年数	35	
利率(%)	1.75	利息の計算方法は元利均等方式

初年度データ	(単位:千円)	説明
初年度月額賃貸料	180	一ヶ月当たりの賃料収入
初年度月数	12	初年度の運用月数 例: 5月始まりなら8と入力
賃料の値上率(%/2年)	2	今後の2年ごとの予想値上率
初年度経費(取得税他)	1,772	登録免許税、不動産取得税等不動産購入後に発生する一時的費用

以降年度データ	(単位:千円)	説明
経費(固定資産税他)	836	固定資産税、保険料、管理費など毎年経常的に発生する費用
経費の上昇率(%/2年)	2	今後の2年ごとの予想経常上昇率

説明

本システムは基本的に給与所得者が収益マンション等を購入し、賃貸した場合の損益と収支の関係を概算で見る簡易型のシミュレーションです  
本格的なシステムとなると、例えば、住宅用家屋で一定のものに適用される固定資産税の減額の特例など、様々な特例がありますが、このシステムではそれらの要素は考慮せずあくまでも中長期的に見た、物件の収益性、採算性を概算で見るものになっています

備考

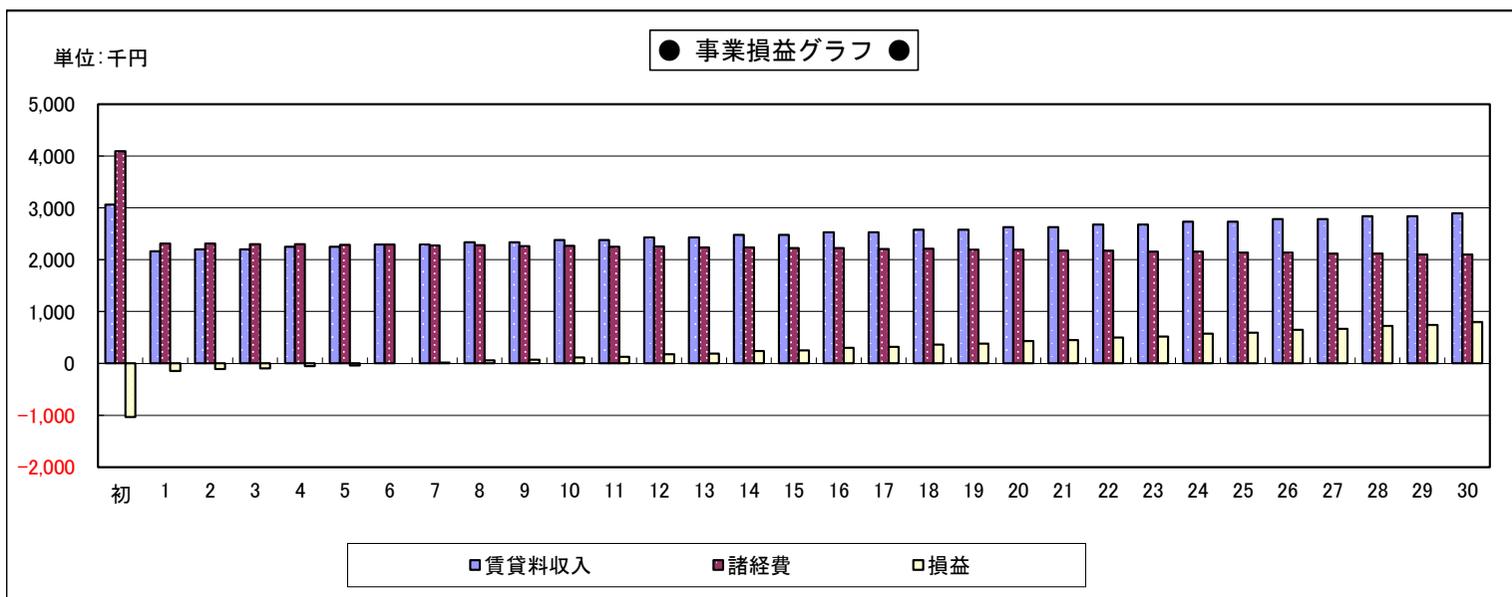
## ■ マンション投資による事業損益一覧表 ■

(単位:千円)

	初年度	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
賃貸料収入	3,060	2,160	2,203	2,203	2,247	2,247	2,291	2,291	2,336	2,336	2,382
減価償却費	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
支払利息	606	593	580	567	553	539	525	511	496	481	466
他 経費	2,608	836	852	852	869	869	886	886	903	903	921
差引所得額	-1,034	-149	-109	-96	-55	-41		14	57	72	115

	11年後	12年後	13年後	14年後	15年後	16年後	17年後	18年後	19年後	20年後
賃貸料収入	2,382	2,429	2,429	2,477	2,477	2,526	2,526	2,576	2,576	2,627
減価償却費	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
支払利息	451	435	419	403	387	370	353	336	318	300
他 経費	921	939	939	957	957	976	976	995	995	1,014
差引所得額	130	175	191	237	253	300	317	365	383	433

	21年後	22年後	23年後	24年後	25年後	26年後	27年後	28年後	29年後	30年後
賃貸料収入	2,627	2,679	2,679	2,732	2,732	2,786	2,786	2,841	2,841	2,897
減価償却費	880	880	880	880	880	880	880	880	880	880
支払利息	282	263	244	225	205	185	165	144	123	102
他 経費	1,014	1,034	1,034	1,054	1,054	1,075	1,075	1,096	1,096	1,117
差引所得額	451	502	521	573	593	646	666	721	742	798



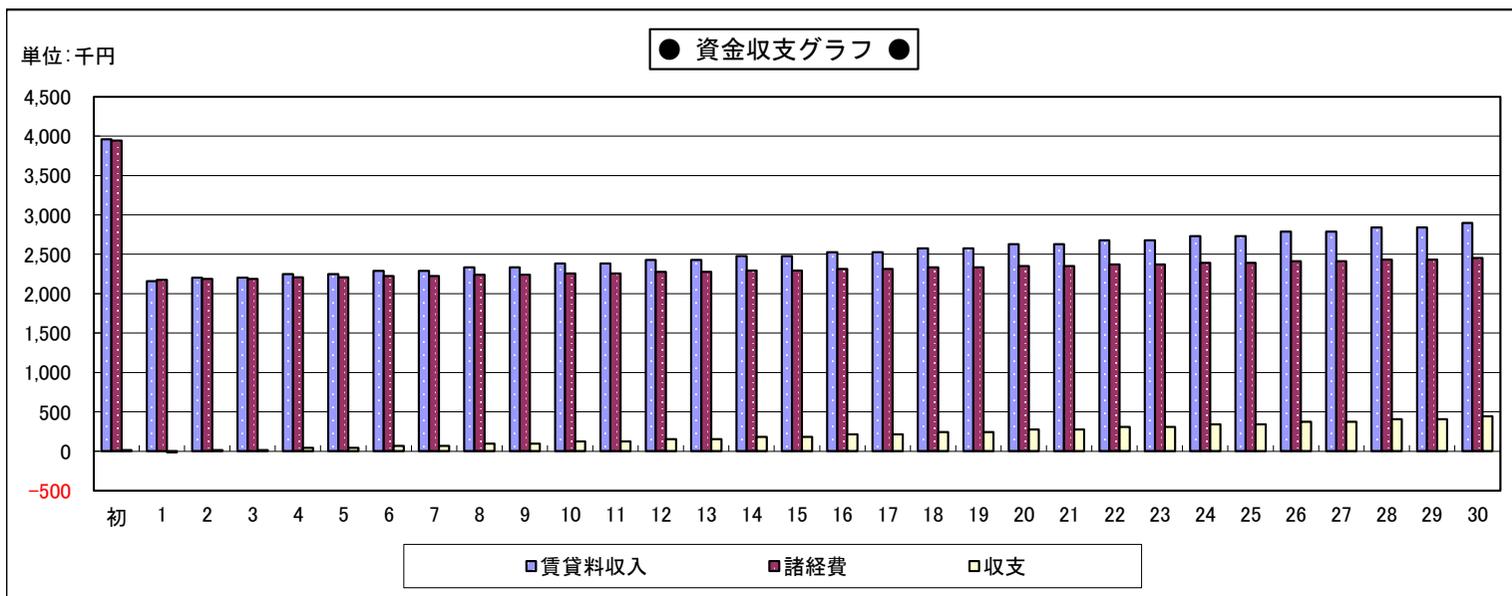
## ■ マンション投資による資金収支一覧表 ■

(単位:千円)

	初年度	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
賃貸料収入	3,960	2,160	2,203	2,203	2,247	2,247	2,291	2,291	2,336	2,336	2,382
支払利息	606	593	580	567	553	539	525	511	496	481	466
借入金元本	731	744	757	770	784	798	812	826	841	856	871
他 経費	2,608	836	852	852	869	869	886	886	903	903	921
差引収支	15	-13	14	14	41	41	68	68	96	96	124

	11年後	12年後	13年後	14年後	15年後	16年後	17年後	18年後	19年後	20年後
賃貸料収入	2,382	2,429	2,429	2,477	2,477	2,526	2,526	2,576	2,576	2,627
支払利息	451	435	419	403	387	370	353	336	318	300
借入金元本	886	902	918	934	950	967	984	1,001	1,019	1,037
他 経費	921	939	939	957	957	976	976	995	995	1,014
差引収支	124	153	153	183	183	213	213	244	244	276

	21年後	22年後	23年後	24年後	25年後	26年後	27年後	28年後	29年後	30年後
賃貸料収入	2,627	2,679	2,679	2,732	2,732	2,786	2,786	2,841	2,841	2,897
支払利息	282	263	244	225	205	185	165	144	123	102
借入金元本	1,055	1,074	1,093	1,112	1,132	1,152	1,172	1,193	1,214	1,235
他 経費	1,014	1,034	1,034	1,054	1,054	1,075	1,075	1,096	1,096	1,117
差引収支	276	308	308	341	341	374	374	408	408	443



## ■マンション投資による節税収支一覧表■

(単位:千円)

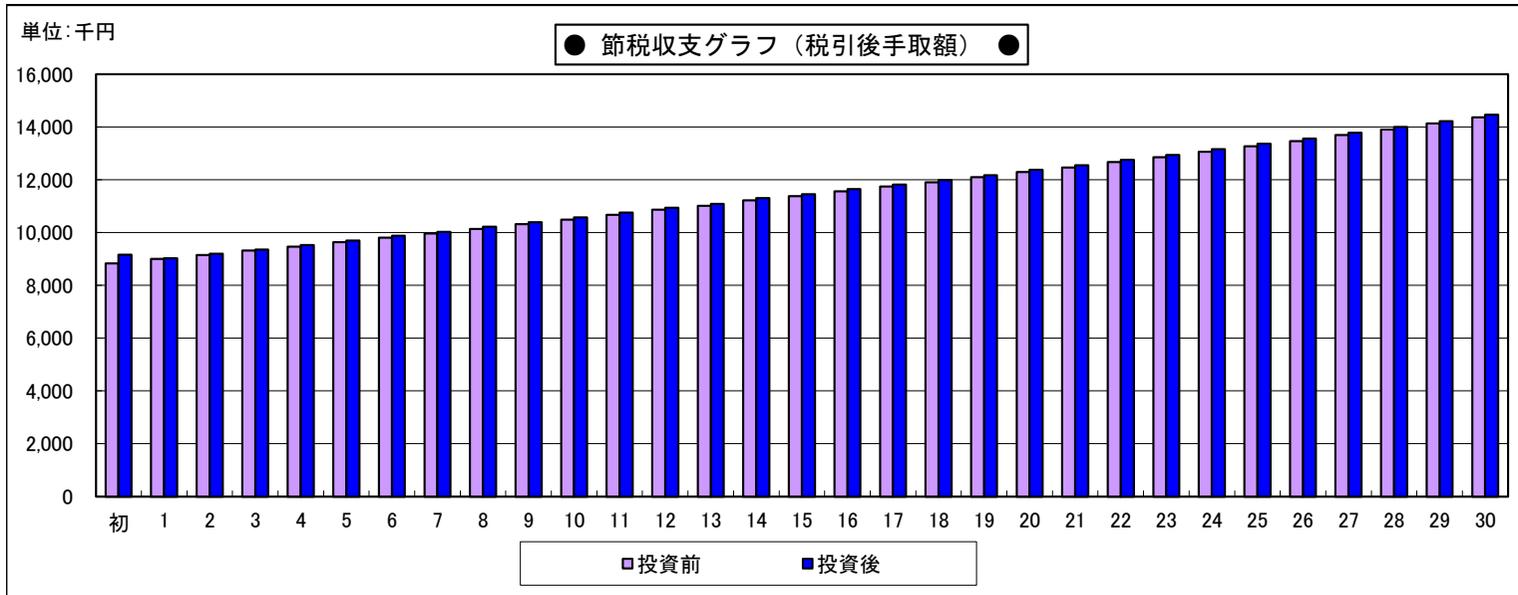
	初年度	1年後	2年後	3年後	4年後	5年後	6年後	7年後	8年後	9年後	10年後
給与収入	12,000	12,240	12,484	12,733	12,987	13,246	13,510	13,780	14,055	14,336	14,622
社会保険料	1,776	1,781	1,815	1,820	1,854	1,859	1,865	1,906	1,912	1,918	1,960
所得税	787	835	878	928	973	1,031	1,091	1,145	1,208	1,273	1,330
住民税	604	627	648	673	695	720	746	769	796	823	848
差引手取額	8,833	8,997	9,143	9,312	9,465	9,636	9,808	9,960	10,139	10,322	10,484
投資による 資金収支額	15	-13	14	14	41	41	68	68	96	96	124
投資による 課税所得額	4,959	6,079	6,329	6,586	6,847	7,115	7,414	7,657	7,969	8,259	8,546
所得税	576	805	856	908	962	1,021	1,091	1,148	1,222	1,290	1,357
住民税	500	612	637	663	689	716	746	770	801	830	859
投資による 節税額	315	45	33	30	17	14		-4	-19	-24	-38
投資後の 差引手取額	9,163	9,029	9,190	9,356	9,523	9,691	9,876	10,024	10,216	10,394	10,570
差引投資後 収支増減額	330	32	47	44	58	55	68	64	77	72	86

	11年後	12年後	13年後	14年後	15年後	16年後	17年後	18年後	19年後	20年後
給与収入	14,914	15,212	15,516	15,826	16,142	16,464	16,793	17,128	17,470	17,819
社会保険料	1,966	1,972	2,014	2,021	2,063	2,070	2,077	2,127	2,134	2,141
所得税	1,397	1,467	1,555	1,623	1,713	1,817	1,924	2,018	2,128	2,241
住民税	876	905	932	962	989	1,021	1,053	1,082	1,115	1,149
差引手取額	10,675	10,868	11,015	11,220	11,377	11,556	11,739	11,901	12,093	12,288
投資による 資金収支額	124	153	153	183	183	213	213	244	244	276
投資による 課税所得額	8,847	9,184	9,462	9,811	10,101	10,463	10,802	11,135	11,488	11,880
所得税	1,428	1,526	1,619	1,701	1,797	1,916	2,028	2,138	2,255	2,384
住民税	889	923	951	986	1,015	1,051	1,085	1,118	1,153	1,193
投資による 節税額	-44	-77	-83	-102	-110	-129	-136	-156	-165	-187
投資後の 差引手取額	10,755	10,944	11,085	11,301	11,450	11,640	11,816	11,989	12,172	12,377
差引投資後 収支増減額	80	76	70	81	73	84	77	88	79	89

※所得税は復興特別所得税を含めた金額を算出しています。(初年度から14年間)

## ■ マンション投資による節税収支一覧表 ■

	21年後	22年後	23年後	24年後	25年後	26年後	27年後	28年後	29年後	30年後
給与収入	18,175	18,538	18,908	19,286	19,671	20,064	20,465	20,874	21,291	21,716
社会保険料	2,192	2,199	2,250	2,258	2,266	2,317	2,326	2,377	2,386	2,395
所得 税	2,342	2,459	2,564	2,687	2,811	2,924	3,053	3,171	3,306	3,443
住 民 税	1,180	1,215	1,247	1,284	1,322	1,356	1,395	1,431	1,472	1,514
差引手取額	12,461	12,665	12,847	13,057	13,272	13,467	13,691	13,895	14,127	14,364
投資による 資金収支額	276	308	308	341	341	374	374	408	408	443
投資による 課税所得額	12,203	12,610	12,948	13,370	13,767	14,162	14,574	14,987	15,416	15,888
所得 税	2,490	2,625	2,736	2,876	3,007	3,137	3,273	3,409	3,551	3,707
住 民 税	1,225	1,266	1,299	1,342	1,381	1,421	1,462	1,503	1,546	1,593
投資による 節 税 額	-193	-217	-224	-247	-255	-278	-287	-310	-319	-343
投資後の 差引手取額	12,544	12,756	12,931	13,151	13,358	13,563	13,778	13,993	14,216	14,464
差引投資後 収支増減額	83	91	84	94	86	96	87	98	89	100

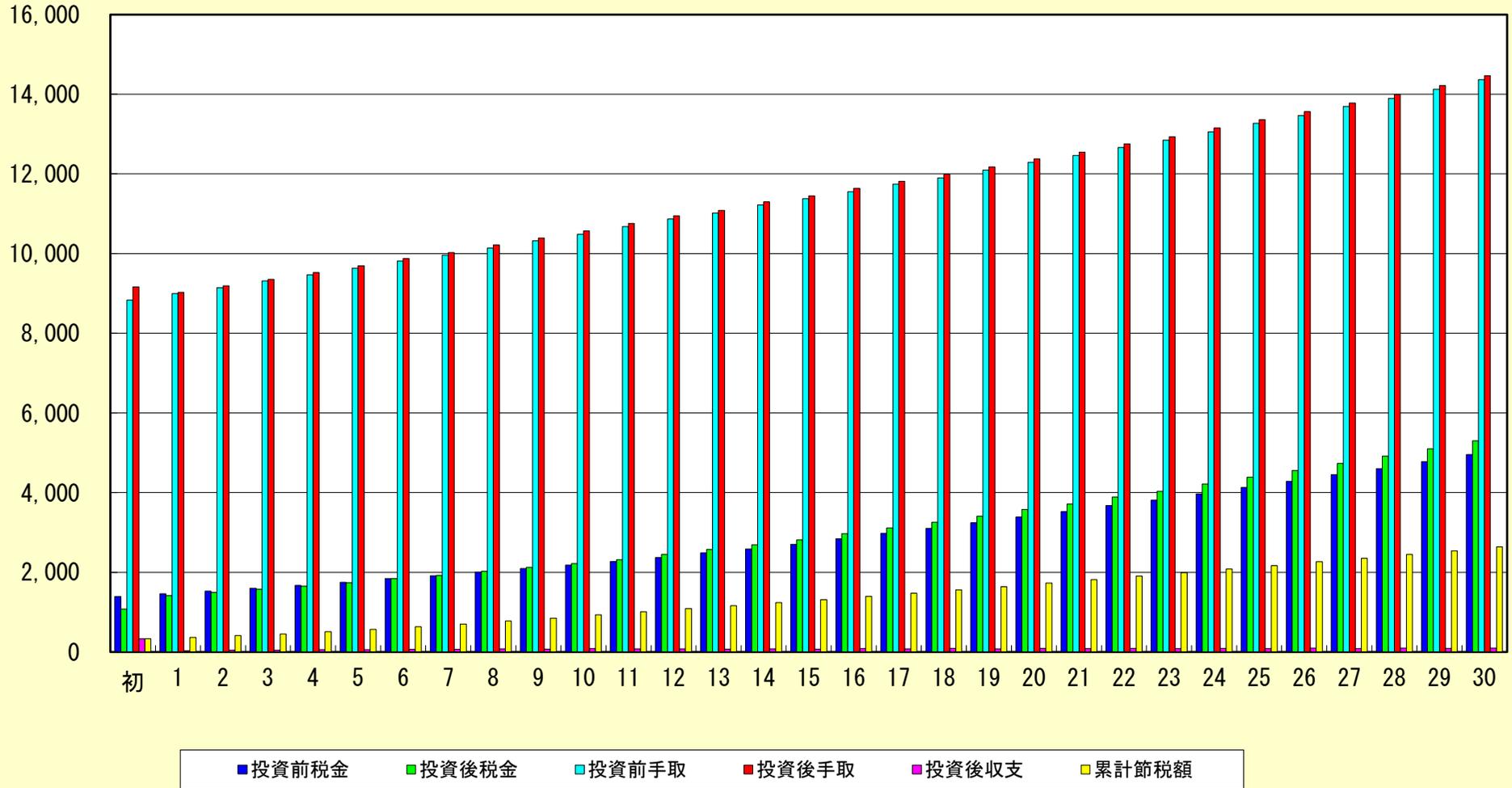


※所得税は復興特別所得税を含めた金額を算出しています。(初年度から14年間)

【 マンション投資採算シミュレーション 】

◆ マンション運用による税効果と資金収支の比較をして下さい ◆

単位：千円



※ 立体駐車場経営計画 ※

《基礎データ入力》

【建設費】

	建物	機械装置	
金額	80,000	11,500	千円
耐用年数	38	15	年

【投資額】

自己資本	12,000	千円	建設費合計	91,500	千円
借入金額	80,000	千円			
返済期間	35	年			
利率	3.5	%			
返済方法	1		←元利均等 = 1, 元金均等 = 2		

【賃貸料】

	大型	中型	その他	
月極料金	20,000	15,000		円
収容台数	100	100		台
1台あたり保証金収入	20,000	15,000		円

◎賃料上昇率(2年毎)  %

	大型	中型	その他	
時間料金				円
収容台数				台
1台あたり平均駐車時間				時間/日

◎賃料上昇率(2年毎)  %

【諸経費】

§ 保険料

建物・機械装置 建築費×保険料率	<input type="text" value="2"/>	%/年
ガレージ 1台あたり年額	<input type="text"/>	円

§ 電気代

基本料金月額	<input type="text"/>	円
1台あたり月額使用料	<input type="text" value="3,000"/>	円

§ 保守点検費

1台あたり月額	<input type="text" value="1,500"/>	円
---------	------------------------------------	---

§ 管理人費

人数	<input type="text" value="2"/>	人
1人あたり給与(月額)	<input type="text" value="200,000"/>	円
1人あたり賞与(年額)	<input type="text" value="500,000"/>	円

§ 雑費

年額	<input type="text" value="300"/>	千円
----	----------------------------------	----

◎諸経費上昇率(2年毎)  %

◎仲介手数料(契約時)  千円

§ 固定資産税

土地	<input type="text" value="200"/>	千円
----	----------------------------------	----

【公租公課(初年度)】

§ 建物取得税

建物建築費×4%	<input type="text" value="3,200"/>	千円
§ 建物登記代	<input type="text" value="320"/>	千円
§ 抵当権設定	<input type="text" value="320"/>	千円

【完成前の経費】

§ 支払利息

借入金利息	<input type="text"/>	千円
§ 雑費	<input type="text"/>	千円

◎課税所得に係る税率  %

様

※ 立体駐車場収支予想（初年度～10年度）※

単位：千円

	完成前	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度
<b>【収入】</b>											
§ 賃貸料(月極貸)		42,000	42,000	42,840	42,840	43,696	43,696	44,569	44,569	45,460	45,460
§ " (時間貸)											
§ 保証金収入		3,500									
§ 自己資本	12,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
§ 借入金収入	80,000	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
合計	92,000	45,500	42,000	42,840	42,840	43,696	43,696	44,569	44,569	45,460	45,460

**【支出及び費用】**

§ 支払利息		2,800	2,758	2,714	2,669	2,622	2,574	2,524	2,473	2,419	2,364
§ 保険料		1,830	1,830	1,848	1,848	1,866	1,866	1,884	1,884	1,902	1,902
§ 電気代		7,200	7,200	7,272	7,272	7,344	7,344	7,417	7,417	7,491	7,491
§ 保守点検費		3,600	3,600	3,636	3,636	3,672	3,672	3,708	3,708	3,745	3,745
§ 管理人人件費		5,800	5,800	5,858	5,858	5,916	5,916	5,975	5,975	6,034	6,034
§ 固定資産税	200	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320
§ 償却資産税		161	150	139	128	117	107	96	85	74	63
§ 雑費		300	300	303	303	306	306	309	309	312	312
§ 公租公課等	4,840	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
小計	5,040	23,011	22,958	23,090	23,034	23,163	23,105	23,233	23,171	23,297	23,231
§ 法人税等		4,407	6,444	6,728	6,750	7,041	7,064	7,362	7,387	7,693	7,719
§ 借入金元本返済		1,199	1,241	1,285	1,330	1,377	1,425	1,475	1,526	1,580	1,635
§ 建設費	91,500	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
支出計	96,540	28,617	30,643	31,103	31,114	31,581	31,594	32,070	32,084	32,570	32,585
§ 減価償却費(建物)		2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160
§ " (機械装置)		770	770	770	770	770	770	770	770	770	770
費用計	5,040	25,941	25,888	26,020	25,964	26,093	26,035	26,163	26,101	26,227	26,161

**【損益】**

§ 税引前利益	-5,040	16,059	16,112	16,820	16,876	17,603	17,661	18,406	18,468	19,233	19,299
§ 前期繰越損失		-5,040									
§ 課税対象利益	-5,040	11,019	16,112	16,820	16,876	17,603	17,661	18,406	18,468	19,233	19,299
§ 税金充当額		4,407	6,444	6,728	6,750	7,041	7,064	7,362	7,387	7,693	7,719
§ 未処分利益	-5,040	6,612	16,280	26,372	36,498	47,060	57,657	68,701	79,782	91,322	102,902

**【資金収支】**

§ 前期繰越額		-4,540	12,343	23,700	35,437	47,163	59,278	71,380	83,879	96,364	109,254
§ 当期収支額	-4,540	16,883	11,357	11,737	11,726	12,115	12,102	12,499	12,485	12,890	12,875
§ 翌期繰越額	-4,540	12,343	23,700	35,437	47,163	59,278	71,380	83,879	96,364	109,254	122,129

**【借入金残高】**

		78,801	77,560	76,275	74,945	73,568	72,143	70,668	69,142	67,562	65,927
--	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

※ 立体駐車場収支予想（11年度～15年度）※

単位：千円

【収入】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 賃貸料(月極貸)	46,369	46,369	47,296	47,296	48,241
§ " (時間貸)					
§ 保証金収入					
§ 自己資本					
§ 借入金収入					
合計	46,369	46,369	47,296	47,296	48,241

【支出及び費用】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 支払利息	2,307	2,248	2,186	2,123	2,057
§ 保険料	1,921	1,921	1,940	1,940	1,959
§ 電気代	7,565	7,565	7,640	7,640	7,716
§ 保守点検費	3,782	3,782	3,819	3,819	3,857
§ 管理人人件費	6,094	6,094	6,154	6,154	6,215
§ 固定資産税	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320
§ 償却資産税	53	42	31	20	9
§ 雑費	315	315	318	318	321
§ 公租公課等					
小計	23,357	23,287	23,408	23,334	23,454
§ 法人税等	8,032	8,060	8,383	8,412	8,766
§ 借入金元本返済	1,692	1,751	1,813	1,876	1,942
§ 建設費					
支出計	33,081	33,098	33,604	33,622	34,162
§ 減価償却費(建物)	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160
§ " (機械装置)	770	770	770	770	712
費用計	26,287	26,217	26,338	26,264	26,326

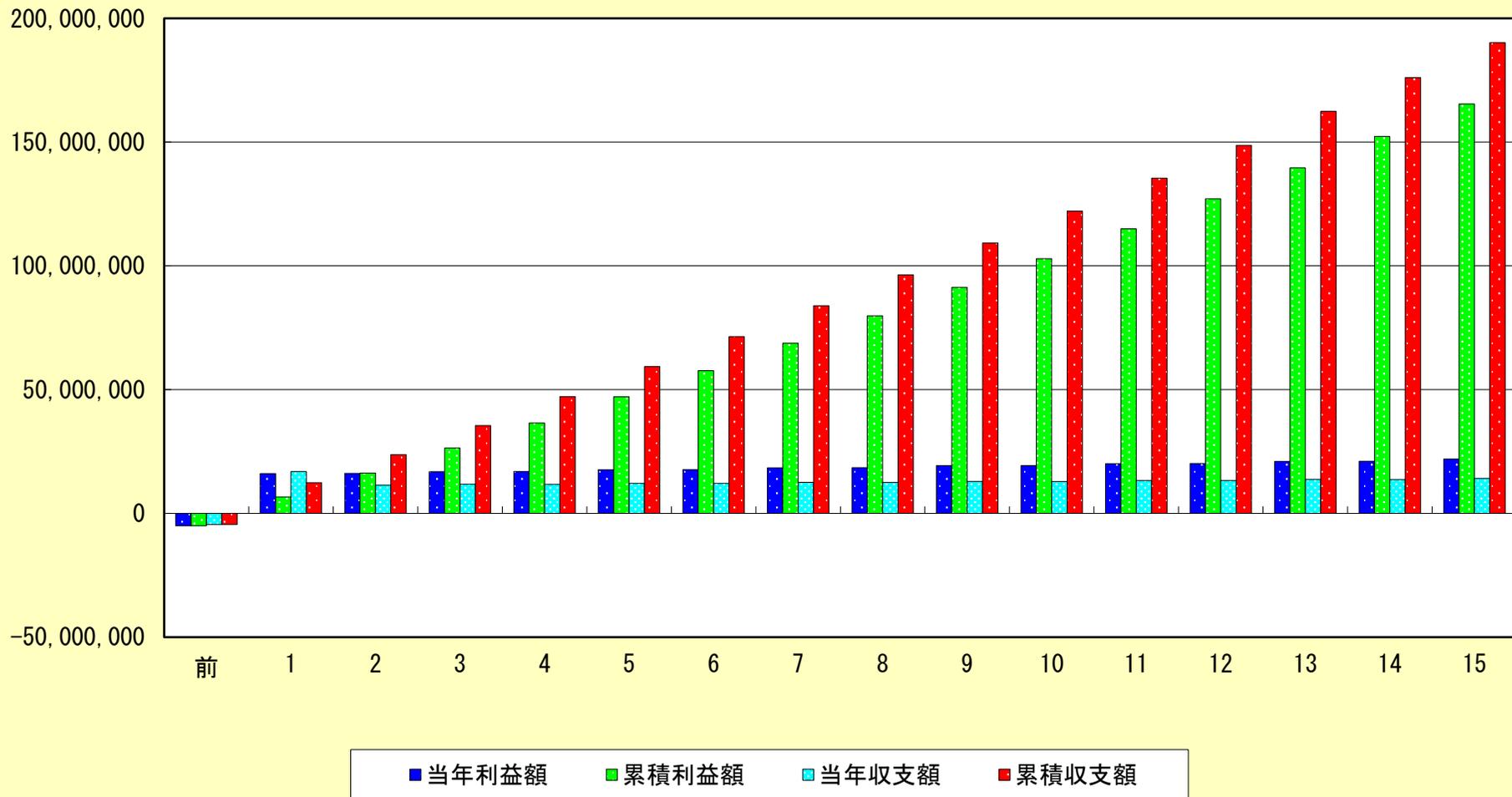
【損益】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 税引前利益	20,082	20,152	20,958	21,032	21,915
§ 前期繰越損失					
§ 課税対象利益	20,082	20,152	20,958	21,032	21,915
§ 税金充当額	8,032	8,060	8,383	8,412	8,766
§ 未処分利益	114,952	127,044	139,619	152,239	165,388

【収支】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
§ 前期繰越額	122,129	135,417	148,688	162,380	176,054
§ 当期収支額	13,288	13,271	13,692	13,674	14,079
§ 翌期繰越額	135,417	148,688	162,380	176,054	190,133

【借入金残高】	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度
	64,235	62,484	60,671	58,795	56,853

- ▼賃貸料
  - ※月極貸 月極料金×収容台数×12カ月
  - ※時間貸 時間料金×収容台数  
×駐車時間×365日
- ▼保証金収入 1台あたり保証金×収容台数
- ▼保険料 建物・機械装置価額×料率(%)  
+ガレージ保険料×収容台数
- ▼電気代 (基本料金+台数分使用料)×12カ月
- ▼保守点検費 保守点検費月額×収容台数×12カ月
- ▼管理人人件費 (月額給与×12カ月+賞与)×人数
- ▼固定資産税 建物建築費×固定資産税率(1.4%)
- ▼償却資産税 機械装置未償却残高  
×償却資産税率(1.4%)
- ▼公租公課等 建物取得税+登記代  
+抵当権設定税+仲介手数料
- ▼減価償却費 建物、機械装置ともに定額法で算出

【立体駐車場損益収支予想グラフ】  
◆今後15年間の利益と資金収支の推移◆



株式会社CCS出版

代表取締役 池田一郎

様

# ご提案書

アパート建設事業収支

〇〇会計事務所  
担当 田中二郎

大阪市東淀川区〇〇3-2-12  
TEL 06-6666-7777  
FAX 06-6666-8888

株式会社CCS出版  
代表取締役 池田一郎 様

# ご提案書

アパート建設事業収支

〇〇会計事務所  
担当 田中二郎

大阪市東淀川区〇〇3-2-12  
TEL 06-6666-7777  
FAX 06-6666-8888