

アセットプランサンプル出力

2007年10月15日

生活産業研究所株式会社

初期設定

プロジェクト名	アセットプランサンプル出力		
計算年数	65 年		
事業主体・規模	事業形態	個人	
消費税	計算方法	原則	
合算所得	金額	千円	
	更新期間	年	
	変動率	%	
事業主への資金流出	金額	千円	
	更新期間	年	
	変動率	%	
事業主・出資者に対する配当	%		
	利益準備金割合	%	
留保金運用利益率	10 年まで	1.60 %	
	99 年まで	3.20 %	
開始年度営業月数	12 ヶ月		

敷地概要書

計画地					
事業主					
敷地面積	既存所有地	170.00 坪			
	既存借地	0.00 坪	変更料単価	円/坪	
	新規取得	0.00 坪	時価	2,500,000 円/坪	
	新規借地	0.00 坪	権利金単価	円/坪	
	合計	170.00 坪			
規制条件	用途地域	第 1 種中高層住			
	建蔽率	%	%	%	%
	容積率	%	%	%	%
	防火指定	防火地域			
	高度指定	第 1 種高度地区			
	日影規制	4:00/2:30 4.0m			
	その他の地区				
	許容建築面積	119.00 坪			
許容延床面積	1020.00 坪				
備考					

建物概要書

主用途			
構造	造	一部	造 耐火 構造
階数	地上 7 階	地下	階 塔屋 階
建築面積	110.00 坪	実建蔽率	64.71 %
法定延床面積	900.00 坪	実容積率	529.41 %
面積内訳	住宅 (93.33%)	専有	560.00 坪
		共用	0.00 坪
		駐車場	0.00 坪
		内自己使用分	0.00 坪
	非住宅 (6.67%)	店 舗	40.00 坪
		事務所	0.00 坪
		共用	0.00 坪
		駐車場	0.00 坪
		内自己使用分	0.00 坪
	全体共用		87.00 坪
	駐車場		0.00 坪
	延床面積		687.00 坪
	容積緩和面積		0.00 坪
	法定延床面積		687.00 坪
施工床に加算する面積		213.00 坪	
施工延床面積		900.00 坪	
備考			

事業費

項目名	金額	経理方法	消費税	支払方法	月数	備考
新規取得土地価格	0千円				ヶ月	新規取得面積 0.00 坪 × 2,500,000 円/坪
新規借地権利金	千円			1	ヶ月	新規借地面積 0.00 坪 × 円/坪
借地条件変更料	千円			1	ヶ月	既存借地面積 0.00 坪 × 円/坪
解体費	2,010千円	建物設備	課税	1	12ヶ月	解体面積 67.00 坪 × 30,000 円/坪
造成費	千円	建物設備	課税	1	ヶ月	造成面積 坪 × 円/坪
期中保有税	千円	費用		3	ヶ月	課税標準額 千円 × 税率 %
期中地代	千円	建物設備		3	ヶ月	借地面積 0.00 坪 × 円/坪
期中金利	63千円	建物設備				金利 3.00 %
土地取得税	0千円	費用			ヶ月	住宅用地減額の対象外 評価額 297,500 千円 緩和措置 1 / 2
登録免許税	0千円	費用			ヶ月	住宅 5.00 % 非住宅 5.00 % 緩和措置 40 / 100
企画料・仲介料	千円		課税	1	ヶ月	新規取得土地価格 × %
	千円				ヶ月	新規取得土地価格 × %
	千円				ヶ月	新規取得土地価格 × %
	千円				ヶ月	新規取得土地価格 × %
	千円				ヶ月	新規取得土地価格 × %
	千円				ヶ月	新規取得土地価格 × %
建築工事費 A	450,000千円	建物設備	課税	3	12ヶ月	施工延床面積 900.00 坪 × 500,000 円/坪
期中金利	7,670千円	建物設備				金利 3.00 %
建物取得税	585千円	費用			ヶ月	評価額 292,500 千円
登録免許税	1,755千円	費用			ヶ月	住宅 0.60 % 非住宅 0.60 %
設計監理料	27,000千円	建物設備	課税	3	12ヶ月	建築工事費 × 6.00 %
近隣対策費等	4,500千円	建物設備			ヶ月	建築工事費 × 1.00 %
	10,000千円	建物設備	課税	3	12ヶ月	
	千円				ヶ月	建築工事費 × %
	千円				ヶ月	建築工事費 × %
	千円				ヶ月	建築工事費 × %
	千円				ヶ月	建築工事費 × %
その他有形固定資産	千円	什器備品			ヶ月	建築工事費 × %
開業費	4,500千円	繰延資産	課税		ヶ月	建築工事費 × 1.00 %
事業所税(新設)	0千円	費用			ヶ月	事業所税の対象外
期中金利	千円					金利 0.00 %
抵当権登録税	2,063千円	費用				住宅 0.40 % 非住宅 0.40 %
事業消費税	24,676千円					
	千円				ヶ月	× %
	千円				ヶ月	× %
	千円				ヶ月	× %
	千円				ヶ月	× %
	千円				ヶ月	× %
合計	534,822千円					

資金調達

その他収入

項目名	金額	償還法	元金据置	利子据置	第1段階			第2段階			第3段階			項目名	金額	開始年	終了年	変動率No	稼働率No	更新期間	消費税	
					年	年	年	年	年	年	年	年	年									年
保証金 1	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
保証金 2	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
保証金 3	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
保証金 4	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
保証金 5	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
保証金(建設協力金)	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
長期借入金 1	515,882千円	元利均等	0年	0年	10年	年	4.000%	30年	年	6.000%	年	%		千円/年	年	年						
長期借入金 2	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
長期借入金 3	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
長期借入金 4	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
長期借入金 5	千円				年	年	年	%	年	年	年	%		千円/年	年	年						
自己資金	千円																					
敷金(建設協力金)	千円																					
受取消費税	0千円																					
礼金・権利金	0千円																					
敷金	19,136千円																					
保証金(償却分)	0千円																					
資金調達合計					535,018千円								合計	0千円								
別途保管					0千円																	
事業費合計					534,822千円																	
差額					196千円																	

変動率

稼働率

No	1段階	2段階	3段階	No	1段階	2段階	3段階	4段階	5段階
1	20年まで 4.00%	99年まで 2.00%		1	1年まで 80.00%	10年まで 95.00%	65年まで 90.00%		
2	20年まで 6.00%	99年まで 3.00%		2	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
3	年まで %	年まで %	年以降 %	3	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
4	年まで %	年まで %	年以降 %	4	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
5	年まで %	年まで %	年以降 %	5	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
6	年まで %	年まで %	年以降 %	6	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
7	年まで %	年まで %	年以降 %	7	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
8	年まで %	年まで %	年以降 %	8	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
9	年まで %	年まで %	年以降 %	9	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %
10	年まで %	年まで %	年以降 %	10	年まで %	年まで %	年まで %	年まで %	年以降 %

減価償却費

追加投資

項目名	取得価格	償却方法	残価率	耐用年数 ¹	経理方法	割増	投資年度		金額	償却法	残価率	耐用年数	経理方法	消費税
							第 1回	年度目						
建物 A	400,995 千円	旧定額法	10.00 %	47 年	営業		第 1回	年度目	千円		%	年		
設備 A	100,249 千円	旧定率法	10.00 %	15 年	営業		第 2回	年度目	千円		%	年		
開業費	4,500 千円	旧定額法	0.00 %	5 年	営業外		第 3回	年度目	千円		%	年		
その他有形固定資産	千円	旧定額法	0.00 %	5 年	営業		第 4回	年度目	千円		%	年		
	千円			年			第 5回	年度目	千円		%	年		
	千円			年			第 6回	年度目	千円		%	年		
	千円			年			第 7回	年度目	千円		%	年		
	千円			年			第 8回	年度目	千円		%	年		
	千円			年			第 9回	年度目	千円		%	年		
	千円			年			第 10回	年度目	千円		%	年		
	千円			年			合計		0千円					
	千円			年										
	千円			年										
	千円			年										
	千円			年										
	千円			年										
	千円			年										
	千円			年										
	千円			年										
合計	505,744 千円													

賃貸用営業費用

項目名	金額	開始年	終了年	更新期間	変動率			消費税	備考		
					1 段階	2 段階	3 段階				
地代	千円	1 年	65 年	1 年	65 年まで	3.00 %		非課税	借地面積	0.00 坪 × 年額地代	円/坪
管理費	3,048 千円							外 税	賃貸収入	60,960 千円 × 5.00 %	
管理費	3,600 千円	1 年	65 年	1 年	65 年まで	3.00 %		非課税	施工面積	900.00 坪 × 年額	4,000 円/坪 × 100.00 %
管理人費	1,800 千円	3 年	65 年	1 年	65 年まで	3.00 %		外 税			
エレベーター保守料	720 千円	1 年	65 年	1 年	65 年まで	3.00 %					
修繕費	2,700 千円	1 年	65 年	1 年	65 年まで	3.00 %			建築工事費	450,000 千円 × 0.60 %	
火災保険料	675 千円	1 年	65 年	1 年	65 年まで	0.00 %			建築工事費	450,000 千円 × 0.15 %	
	千円	年	年						建築工事費	450,000 千円 × %	
	千円	年	年						建築工事費	450,000 千円 × %	
	千円	年	年						建築工事費	450,000 千円 × %	
合計	12,543 千円								建築工事費	450,000 千円 × %	

収支概要

当期利益計上年	2年
累積赤字解消年	2年
投下資本回収年	18年
投下資本初年度利回り	9.12%
投下資本10年間平均利回り	11.55%

借入金 短期借入金完済年	**年
借入金完済可能年	**年
10年目借入金残	40545万円
20年目借入金残	26017万円
30年目借入金残	0万円
40年目借入金残	0万円
50年目借入金残	0万円
60年目借入金残	0万円
65年目借入金残	78117650万円

留保金 留保金発生年	1年
初年度～10年度留保金平均額	2092万円
11年度～20年度留保金平均額	1638万円
21年度～30年度留保金平均額	1567万円
31年度～40年度留保金平均額	5176万円
41年度～50年度留保金平均額	5937万円
51年度～60年度留保金平均額	6580万円
61年度～65年度留保金平均額	-45982万円
10年後累計	20935万円
20年後累計	37313万円
30年後累計	52979万円
40年後累計	104740万円
50年後累計	164110万円
60年後累計	229912万円
65年後累計	0万円

**：65年の間に条件を満たすことができなかったことを示す

逆計算

当期利益計上年 [年]

営業収益	建築工事費				
	80.00%	90.00%	100.00%	110.00%	120.00%
80.00%	2	2	4	6	8
90.00%	2	2	2	2	4
100.00%	1	2	2	2	2
110.00%	1	1	2	2	2
120.00%	1	1	1	2	2

累積赤字解消年 [年]

営業収益	建築工事費				
	80.00%	90.00%	100.00%	110.00%	120.00%
80.00%	2	4	7	12	20
90.00%	2	2	4	6	9
100.00%	1	2	2	3	5
110.00%	1	1	2	2	3
120.00%	1	1	1	2	2

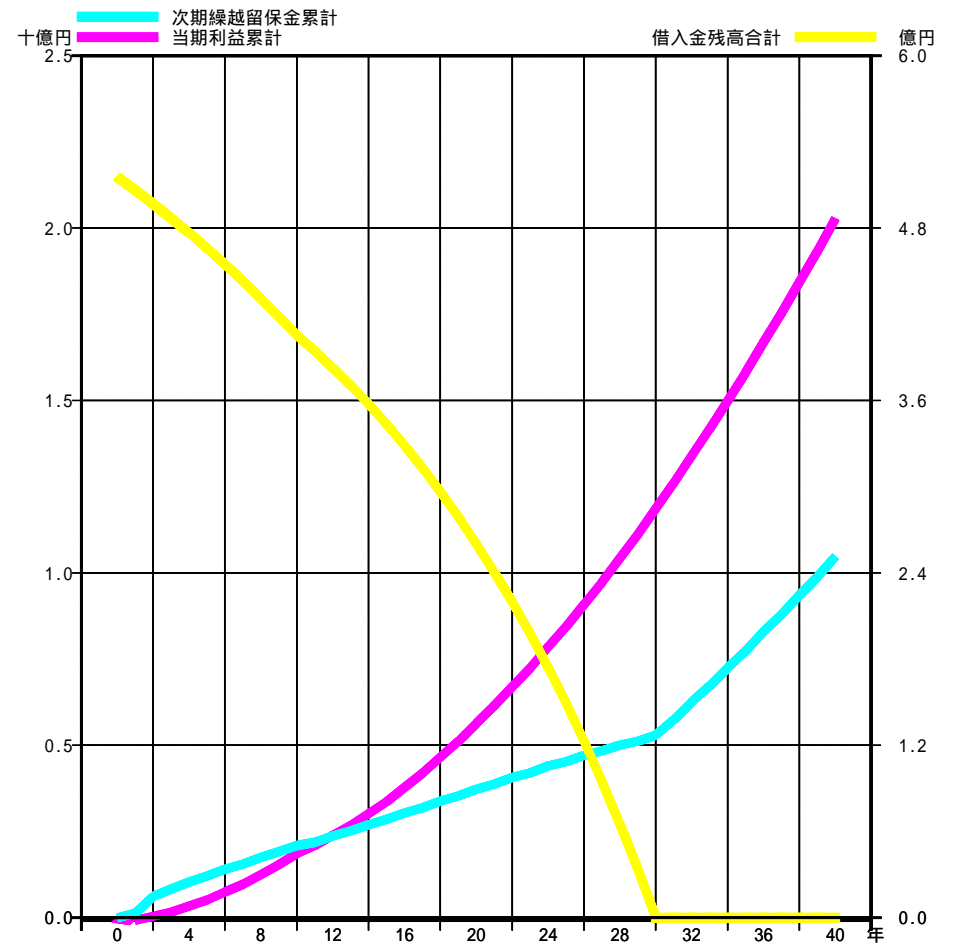
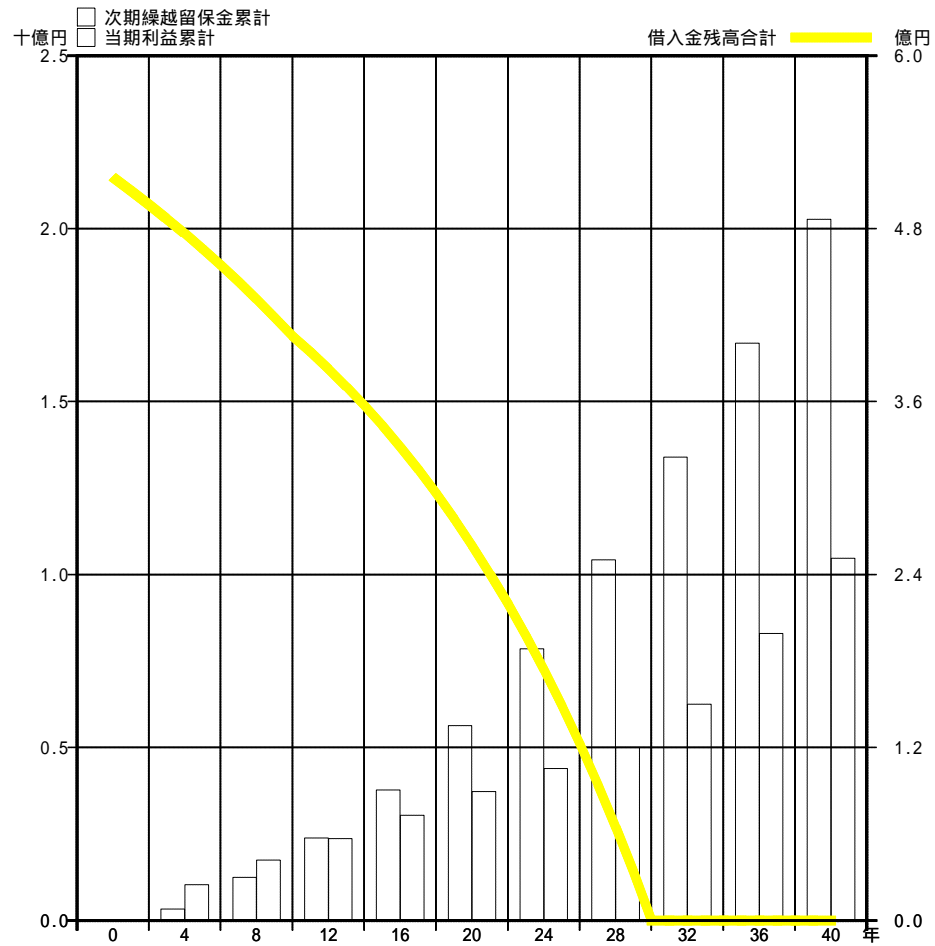
短期借入金完済年 [年]

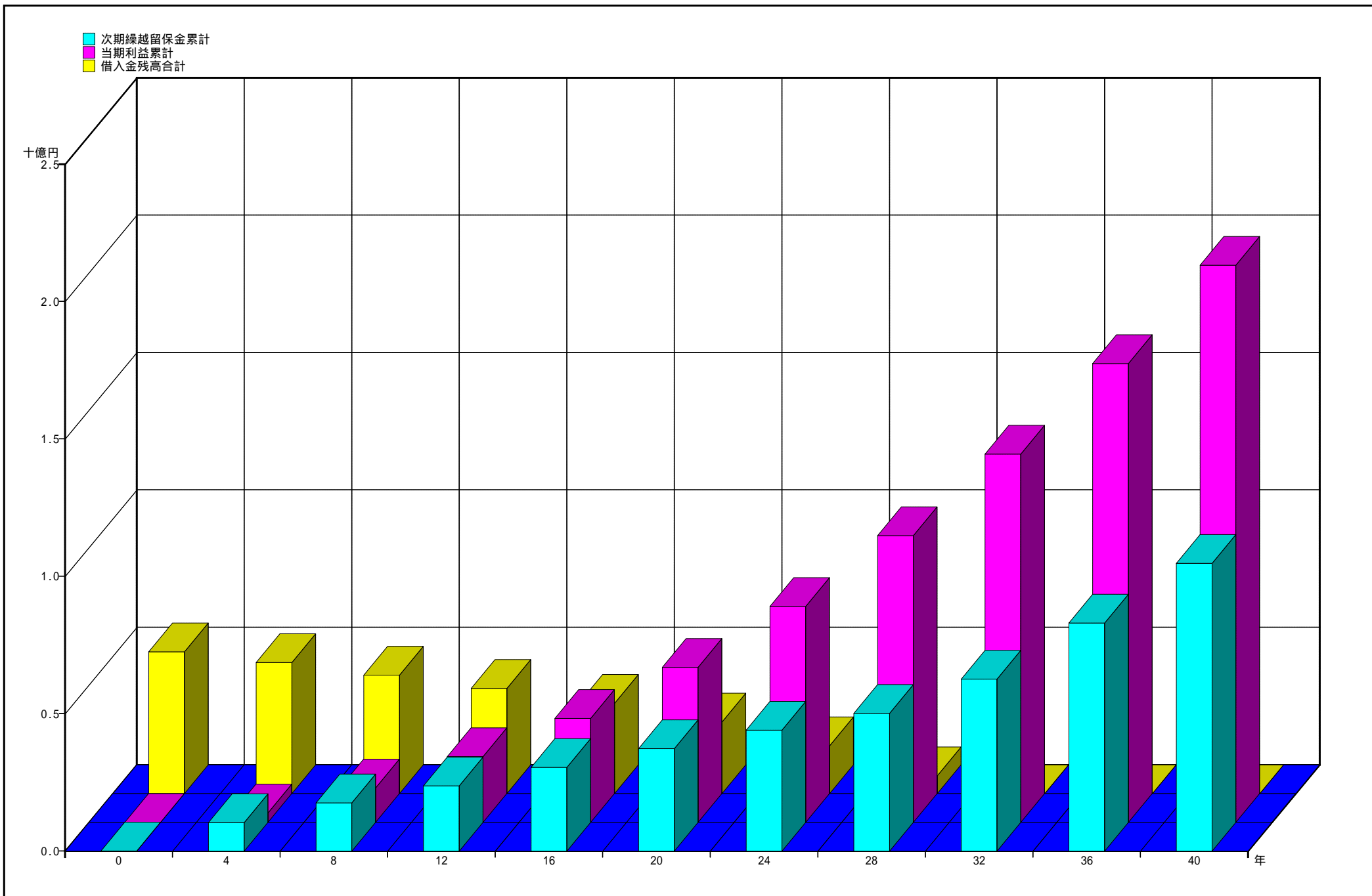
営業収益	建築工事費				
	80.00%	90.00%	100.00%	110.00%	120.00%
80.00%	**	**	**	**	**
90.00%	**	**	**	**	**
100.00%	**	**	**	**	**
110.00%	**	**	**	**	**
120.00%	**	**	**	**	**

投下資本回収年 [年]

営業収益	建築工事費				
	80.00%	90.00%	100.00%	110.00%	120.00%
80.00%	18	21	25	28	32
90.00%	16	18	21	23	26
100.00%	14	16	18	20	22
110.00%	12	14	16	18	20
120.00%	11	13	14	16	18

**：65年の間に条件を満たすことができなかったことを示す





損益計算表 [万円]

項目名		1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	
営業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業	賃貸収入(住宅)	4301	5107	5311	5311	5524	5524	5745	5745	5975	5975	5887	5887	6122	6122	6367	
	賃貸収入(事務所)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	賃貸収入(店舗)	576	684	684	725	725	725	769	769	769	815	772	772	818	818	818	
	賃貸収入(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	賃貸収入(駐車場)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	賃貸収入	4877	5791	5995	6037	6249	6249	6513	6513	6743	6789	6658	6658	6940	6940	7185	
	更新料	0	316	60	329	0	406	0	356	68	350	0	433	0	379	72	
	共益費	576	684	710	712	739	739	769	769	798	801	787	787	820	820	850	
	礼金権利金増減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保証金明渡時償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保証金更新時償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	営業収益合計	5453	6791	6765	7078	6988	7394	7283	7638	7609	7941	7446	7878	7760	8139	8108	
	営業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業 業	公 固定資産税(建物)	218	218	218	218	218	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410
		租 固定資産税(土地)	69	69	69	76	76	76	82	82	82	90	90	90	98	98	98
公 都市計画税(建物)		88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	
課 都市計画税(土地)		30	30	30	32	32	32	35	35	35	39	39	39	42	42	42	
その他有形固定資産		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
固定資産税等		405	405	405	414	414	605	615	615	615	626	626	626	637	637	637	
建物設備償却費		2218	2015	1842	1693	1565	1456	1362	1281	1212	1153	1102	1058	1021	988	961	
消費税損金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
事業費損金		440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
の 用 他		管理費	244	290	300	302	312	312	326	326	337	339	333	333	347	347	359
		管理費	360	371	382	393	405	417	430	443	456	470	484	498	513	529	545
		管理人費	0	0	180	185	191	197	203	209	215	221	228	235	242	249	257
		エレベーター保守料	72	74	76	79	81	83	86	89	91	94	97	100	103	106	109
		修繕費	270	278	286	295	304	313	322	332	342	352	363	374	385	397	408
火災保険料		68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	
その他費用	1013	1080	1292	1322	1361	1390	1434	1465	1509	1544	1572	1607	1657	1695	1745		
営業費用合計	4076	3501	3539	3429	3341	3452	3411	3362	3336	3323	3299	3291	3315	3320	3343		
営業利益	1376	3291	3226	3648	3647	3942	3872	4277	4273	4618	4146	4588	4445	4819	4765		
業 外 損	繰延資産	90	90	90	90	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	留保金運用益	0	23	100	133	166	194	225	250	281	307	670	701	760	806	865	
	借入金支払利息	2064	2027	1988	1949	1907	1864	1819	1773	1725	1674	2433	2367	2296	2222	2143	
	保証金支払利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	消費受取消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
控除対象消費税	12	14	24	24	25	25	26	27	28	28	28	28	29	30	31		

損益計算表 [万円]

項目名	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年
税 納税消費税	-2480	-14	-24	-24	-25	-25	-26	-27	-28	-28	-28	-28	-29	-30	-31
益 消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業外利益	-2153	-2094	-1979	-1906	-1831	-1670	-1594	-1523	-1444	-1368	-1763	-1666	-1536	-1416	-1278
経常利益	-777	1197	1247	1743	1816	2272	2277	2754	2829	3251	2384	2922	2909	3403	3486
税引前当期利益	-777	1197	1247	1743	1816	2272	2277	2754	2829	3251	2384	2922	2909	3403	3486
当期利益累計	-777	420	1667	3410	5226	7498	9775	12529	15358	18609	20993	23914	26823	30226	33712
引 合算所得	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
引 個人所得税	0	51	249	386	401	565	558	735	754	909	580	796	780	964	986
引 個人住民税	0	32	130	189	196	255	253	315	321	376	260	336	331	395	403
引 前期個人事業税	0	0	6	48	70	73	95	95	118	121	142	98	127	125	149
税引後当期利益	-777	1114	861	1120	1149	1380	1371	1610	1635	1845	1401	1692	1671	1919	1948
前期繰越利益	0	-777	337	1198	2318	3467	4847	6218	7828	9463	11308	12709	14401	16072	17991
未処分利益余剰金	-777	337	1198	2318	3467	4847	6218	7828	9463	11308	12709	14401	16072	17991	19939
株主配当	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
利益準備金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
次期繰越利益	-777	337	1198	2318	3467	4847	6218	7828	9463	11308	12709	14401	16072	17991	19939

資金計画表 [万円]

項目名	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年
次期繰越利益	-777	337	1198	2318	3467	4847	6218	7828	9463	11308	12709	14401	16072	17991	19939
前期繰越利益	0	777	-337	-1198	-2318	-3467	-4847	-6218	-7828	-9463	-11308	-12709	-14401	-16072	-17991
利益準備金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却合計	2308	2105	1932	1783	1655	1456	1362	1281	1212	1153	1102	1058	1021	988	961
敷金増減	359	0	0	0	0	0	0	0	0	-120	0	0	0	0	0
源 保証金増減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
開業前礼金権利金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保証金明渡時償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業費損金	440	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
泉 消費税損金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
納税引当額	0	83	380	575	597	820	811	1050	1075	1285	841	1132	1111	1359	1388
納税消費税	-2480	-14	-24	-24	-25	-25	-26	-27	-28	-28	-28	-28	-29	-30	-31
還付消費税	0	2480	14	24	24	25	25	26	27	28	28	28	28	29	30
事業控除対象消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
受取消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期キャッシュ	2318	5767	3163	3478	3400	3655	3543	3940	3922	4162	3343	3882	3802	4266	4297
使 借入金元金返済額合計	920	957	995	1035	1076	1119	1164	1210	1259	1309	1102	1168	1238	1313	1391
保証金元金返済額合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業主への資金流出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前期納税引当額	0	0	83	380	575	597	820	811	1050	1075	1285	841	1132	1111	1359
確定消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
途 控除対象外消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
追加投資額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
使途合計	920	957	1078	1414	1651	1716	1983	2021	2309	2385	2387	2009	2370	2424	2751
当期資金増減	1398	4811	2086	2064	1749	1939	1559	1919	1614	1778	956	1872	1431	1842	1546
期首留保金累計	20	1417	6228	8313	10377	12126	14065	15625	17544	19157	20935	21891	23764	25195	27038
短期借入金借入額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資借入金借入額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
次期繰越留保金	1398	4811	2086	2064	1749	1939	1559	1919	1614	1778	956	1872	1431	1842	1546
次期繰越留保金累計	1417	6228	8313	10377	12126	14065	15625	17544	19157	20935	21891	23764	25195	27038	28584

貸借対照表 [万円]

項目名		1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	
資産	税引後・配当後キャッシュフロー-累計	1417	6228	8313	10377	12126	14065	15625	17544	19157	20935	21891	23764	25195	27038	28584	
	土地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建物設備	47907	45891	44050	42356	40791	39335	37973	36692	35480	34327	33226	32167	31147	30159	29198	
	繰延資産	360	270	180	90	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他固定資産	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	追加投資	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他投資	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	-0	
	事業主への資金流出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
資産の部合計		49684	52389	52543	52824	52917	53400	53598	54236	54637	55262	55117	55931	56342	57196	57781	
負債	短期借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	追加投資借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	債務残高	50668	49712	48717	47682	46606	45487	44323	43113	41854	40545	39443	38274	37036	35723	34332	
	敷金残高合計	2272	2272	2272	2272	2272	2272	2272	2272	2272	2153	2153	2153	2153	2153	2153	
	保証金残高合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	未払引当額	0	83	380	575	597	820	811	1050	1075	1285	841	1132	1111	1359	1388	
	未払消費税	-2480	-14	-24	-24	-25	-25	-26	-27	-28	-28	-28	-28	-28	-29	-30	-31
	負債の部合計	50461	52053	51345	50505	49450	48554	47380	46408	45174	43954	42408	41531	40270	39205	37842	
資本	資本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	法定準備金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	次期繰越利益	-777	337	1198	2318	3467	4847	6218	7828	9463	11308	12709	14401	16072	17991	19939	
資本の部合計		-777	337	1198	2318	3467	4847	6218	7828	9463	11308	12709	14401	16072	17991	19939	
資本・負債の部合計		49684	52389	52543	52824	52917	53400	53598	54236	54637	55262	55117	55931	56342	57196	57781	

キャッシュフロー表

[万円]

項目名		1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年
営業収入	賃貸収入(住宅)	4301	5107	5311	5311	5524	5524	5745	5745	5975	5975	5887	5887	6122	6122	6367
	賃貸収入(事務所)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	賃貸収入(店舗)	576	684	684	725	725	725	769	769	769	815	772	772	818	818	818
	賃貸収入(その他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	賃貸収入(駐車場)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	賃貸収入	4877	5791	5995	6037	6249	6249	6513	6513	6743	6789	6658	6658	6940	6940	7185
	更新料	0	316	60	329	0	406	0	356	68	350	0	433	0	379	72
	共益費	576	684	710	712	739	739	769	769	798	801	787	787	820	820	850
	保証金更新時償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	その他収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
営業総収入	5453	6791	6765	7078	6988	7394	7283	7638	7609	7941	7446	7878	7760	8139	8108	
営業費用	固定資産税(建物)	218	218	218	218	218	410	410	410	410	410	410	410	410	410	410
	固定資産税(土地)	69	69	69	76	76	76	82	82	82	90	90	90	98	98	98
	都市計画税(建物)	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
	都市計画税(土地)	30	30	30	32	32	32	35	35	35	39	39	39	42	42	42
	有形固定資産	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	固定資産税等	405	405	405	414	414	605	615	615	615	626	626	626	637	637	637
	管理費	244	290	300	302	312	312	326	326	337	339	333	333	347	347	359
	管理費	360	371	382	393	405	417	430	443	456	470	484	498	513	529	545
	管理人費	0	0	180	185	191	197	203	209	215	221	228	235	242	249	257
	エレベーター保守料	72	74	76	79	81	83	86	89	91	94	97	100	103	106	109
修繕費	270	278	286	295	304	313	322	332	342	352	363	374	385	397	408	
他	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	
その他費用	1013	1080	1292	1322	1361	1390	1434	1465	1509	1544	1572	1607	1657	1695	1745	
営業費用合計	1419	1485	1697	1736	1775	1996	2049	2080	2124	2170	2198	2233	2295	2332	2382	
償却前営業利益	4034	5306	5068	5342	5213	5398	5234	5558	5485	5771	5248	5646	5465	5807	5725	
営業外収入	留保金運用益	0	23	100	133	166	194	225	250	281	307	670	701	760	806	865
	受取消費税等	0	2480	14	24	24	25	25	26	27	28	28	28	28	29	30
	礼金権利金増減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	敷金増減	359	0	0	0	0	0	0	0	0	-120	0	0	0	0	0
	保証金増減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	短期借入金借入額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	投資借入金借入額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	営業外収入合計	359	2502	114	157	190	219	251	276	307	215	698	729	789	836	895
	借入金支払利息合計	2064	2027	1988	1949	1907	1864	1819	1773	1725	1674	2433	2367	2296	2222	2143
	保証金支払利息合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金元金返済額合計	920	957	995	1035	1076	1119	1164	1210	1259	1309	1102	1168	1238	1313	1391	

キャッシュフロー表

[万円]

項目名		1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年
収 支	外 保証金元金返済額合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支 払消費税等	12	14	24	24	25	25	26	27	28	28	28	28	29	30	31
	出 追加投資額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	出 事業主への資金流出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支	営業外支出合計	2996	2998	3007	3008	3009	3009	3010	3010	3011	3011	3563	3563	3564	3565	3566
	営業外現金収支差額	-2636	-495	-2893	-2851	-2818	-2790	-2759	-2734	-2704	-2797	-2865	-2835	-2775	-2729	-2671
	税引前キャッシュフロー	1398	4811	2175	2491	2394	2608	2474	2824	2782	2974	2383	2811	2690	3078	3055
収 益 税	前期個人事業税	0	0	6	48	70	73	95	95	118	121	142	98	127	125	149
	個人所得税	0	0	51	249	386	401	565	558	735	754	909	580	796	780	964
	個人住民税	0	0	32	130	189	196	255	253	315	321	376	260	336	331	395
	税引後キャッシュフロー	1398	4811	2086	2064	1749	1939	1559	1919	1614	1778	956	1872	1431	1842	1546
	株主配当	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	税引後・配当後キャッシュフロー	1398	4811	2086	2064	1749	1939	1559	1919	1614	1778	956	1872	1431	1842	1546
	税引後・配当後キャッシュフロー-累計	1417	6228	8313	10377	12126	14065	15625	17544	19157	20935	21891	23764	25195	27038	28584