

[見本マンション202号室 収支予測]

作成日 2005/12/10

専有部分	202号室
専有面積	22.00㎡ (6.66坪)

必要資金	
物件価格	12,360,000円
本体価格	12,000,000円
消費税額	360,000円
ローン諸費用	200,000円
概算登記費用	300,000円
その他費用	350,000円
合計	13,210,000円

資金調達	
自己資金(諸費用含)	3,010,000円
ローン	10,200,000円
合計	13,210,000円

余剰資金	
礼金	200,000円
敷金(預り金)	200,000円
合計	400,000円

ローン計画				
金融機関	借入額	金利	年数	月々返済額
みずほ	1,020万	3.000%	20年	56,569円

減価償却					
区分	割合	償却対象額	年数	償却方法	初年度償却額
建物躯体部分	70.0%	5,292,000円	47年	定額法	104,782円
付属設備部分	30.0%	2,268,000円	15年	定率法	322,056円

月間収支予測		
収入	賃料(管理費含む)	100,000円
支出	ローン返済	56,569円
	管理費・修繕費	18,900円
収支	月間収支	24,531円

* 上記賃料は当初の想定であり、将来にわたり保証されるものではありません。

年間損益(帳簿上)予測		
売上	賃料+礼金	1,400,000円
経費	金利(建物分)	222,969円
	減価償却費	426,838円
	購入時諸費用	850,000円
	管理費・修繕費	226,800円
	固定資産税等	95,000円
	不動産取得税	120,000円
損益	不動産所得	-541,607円
通算	通算後課税所得	1,712,393円

月額差額	24,531円
-------------	----------------

初年度税効果	93,941円
---------------	----------------

* 本収支予測による諸費用概算金・月額差額・初年度税効果等は、現在・将来にわたり保証されるものではありません。

I L C マンション 亀戸 販売センター
 〒136-0072 江東区亀戸1-1-1
 TEL 03-3637-8149 FAX 3637-8199