

損益予測一覧表		1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
売 上	賃料収入	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
	礼金収入	200,000					200,000				
	合 計	1,400,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,400,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
経 費	金利(建物分)	222,969	214,447	205,667	196,619	187,296	177,690	167,791	157,591	147,081	136,252
	減価償却費	426,838	379,031	337,759	302,100	271,260	244,561	221,419	201,334	183,877	168,677
	ロ-ソ・登記費用	500,000									
	その他費用	350,000									
	管理費・修繕費	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800
	固定資産税等	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000
	不動産取得税	120,000									
	合 計	1,941,606	915,278	865,226	820,519	780,356	744,051	711,010	680,726	652,758	626,729
損 益	金利(土地分)	77,862	74,886	71,820	68,661	65,405	62,050	58,594	55,032	51,362	47,580
	不動産所得	-541,606	209,836	262,954	310,820	354,239	593,899	430,396	464,242	495,880	525,691
効 果	税効果	93,941	-41,967	-52,591	-62,164	-70,848	-118,780	-86,079	-92,848	-99,176	-105,138
	税効果累計	93,941	51,974	-617	-62,781	-133,629	-252,409	-338,488	-431,336	-530,512	-635,650

- (注1) 不動産所得(損益) = 売上 - 経費 [ただし、黒字分を限度として金利(土地分)が経費参入できます。]
- (注2) 本表では礼金を5年に1度と仮定しております。また、税制改定や賃料上昇・経費上昇などの予測の困難な要素が影響いたしますので、予測表の数値は目安にすぎないことを予めご了承下さい。
- (注3) 本表では、課税所得を225万円と仮定して所得税・住民税の計算を行っております。
- (注4) 税効果とは、不動産所得を通算することで所得税・住民税の増減する額(一般的には節税額)の事です。本表では、金額がマイナスの場合は、逆に税負担が増える事を表しています。
- (注5) 不動産を多数所有されている場合の、事業税は計算されておられません。

損益予測一覧表		11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目
売 上	賃料収入	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
	礼金収入	200,000					200,000				
	合 計	1,400,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,400,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
経 費	金利(建物分)	125,093	113,594	101,746	89,538	76,958	63,995	50,639	36,876	22,694	8,081
	減価償却費	155,420	143,834	133,685	124,775	116,930	110,003	103,868	98,417	93,556	81,825
	ロ-ソ・登記費用										
	その他費用										
	管理費・修繕費	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800	226,800
	固定資産税等	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000
	不動産取得税										
	合 計	602,313	579,228	557,232	536,112	515,687	495,798	476,307	457,093	438,050	411,706
損 益	金利(土地分)	43,683	39,668	35,530	31,267	26,874	22,348	17,683	12,877	7,925	2,822
	不動産所得	754,004	581,104	607,238	632,621	657,439	881,854	706,010	730,030	754,025	785,472
効 果	税効果	-150,801	-116,221	-121,448	-126,524	-131,488	-176,371	-141,202	-146,006	-150,805	-157,094
	税効果累計	-786,451	-902,672	-1,024,120	-1,150,644	-1,282,132	-1,458,503	-1,599,705	-1,745,711	-1,896,516	-2,053,610

- (注1) 不動産所得(損益) = 売上 - 経費 [ただし、黒字分を限度として金利(土地分)が経費参入できません。]
- (注2) 本表では礼金を5年に1度と仮定しております。また、税制改定や賃料上昇・経費上昇などの予測の困難な要素が影響いたしますので、予測表の数値は目安にすぎないことを予めご了承下さい。
- (注3) 本表では、課税所得を225万円と仮定して所得税・住民税の計算を行っております。
- (注4) 税効果とは、不動産所得を通算することで所得税・住民税の増減する額(一般的には節税額)の事です。本表では、金額がマイナスの場合は、逆に税負担が増える事を表しています。
- (注5) 不動産を多数所有されている場合の、事業税は計算されておりません。