

建設プロジェクト事業収支計算結果

市港北地区 ビル建設計画 A案

これはエステイトV8の印字見本です。
この位置には任意のサブタイトルが4行まで印字できます。
例えば用途地域や施工会社・設計会社などの名称に使えます。
下に入っている図案も任意の図にすることができます。

平成20年2月18日



不動産株式会社 支店

基本条件			
プロジェクト名	市港北地区 ビル建設計画 A案		
	これはエステイトV8の印字見本です。 この位置には任意のサブタイトルが4行まで印字できます。 例えば用途地域や施工会社・設計会社などの名称に使えます。 下に入っている図案も任意の図にすることができます。		
課税方法	個人		
消費税課税方法	通常課税	税率	5%
事業割合	100%		
繰越欠損の対象	工事期間は含めない		

計画建物の概要			
敷地総面積	300坪		(991.73m ²)
借地部分面積	50坪		(165.29m ²)
購入部分面積	100坪		(330.58m ²)
既存建物延床面積	200坪		(661.16m ²)
計画建物延床面積	600坪		(1,983.47m ²)
計画建物専有面積	400坪		(1,322.31m ²)
住宅使用部分面積	300坪		(991.73m ²)
全住宅戸数	20戸		
工事期間	10ヶ月		

減価償却					
項目名	償却方法	耐用年数	割増償却	資本的支出	簿価(千円)
本体	定額法	47年	無	有	254,660
設備	定額法	15年	無	有	109,140
他の償却1					
他の償却2					
他の償却3					
他の償却4					
合計					363,800

資本的支出			
項目名	支出年度	支払原資	支出金額(千円)
本体	15年目	借入金	40,000
設備	15年目	事業収入	20,000

資本的支出借入金詳細			
項目名	内容		金額(千円)
借入金7	据置期間	無	40,000
本体	返済期間1	1年目~10年目まで	
	返済期間2		
元利均等	返済期間3		
	返済期間4		
	臨時返済	無	
利用しません。	抵当権設定登記料 設定		

税金			
項目名	内容		金額(千円)
固定資産税評価額 - 土地 -	1年目~12年目まで 13年目~50年目まで	300千円/坪 3年毎 3年毎	75,000
固定資産税評価額 - 建物 -	1年目~50年目まで	工事費の60% 3年毎	204,000
相続税評価額 - 地価税 -			0
特例を受ける住宅割合	40%		
特例を受ける住宅戸数	15戸		
不動産取得税	新築住宅特例 建物-住宅部分特例 土地-住宅部分特例	適用 適用 適用	
固定資産税	建築形態 建物-住宅部分特例 土地-住宅部分特例	5階建以上の中高層耐火住宅 適用 適用	
都市計画税	土地-住宅部分特例	適用	

その他の前提条件			
手元資金の運用金利	0.8%		
最低確保する手元資金	2,000(千円)		
項目名	内 容	金額(千円)	
その他の収入 1	計上年 1年～50年まで 1年目～30年目まで 4年毎 3% 上昇	1,000	
その他の収入 2	計上年 1年～50年まで 1年目～50年目まで 4年毎 3% 上昇	1,500	
その他の収入 3			
その他の収入 4			
その他の収入 5			
その他の収入 6			

プロジェクト以外の条件		
項 目 名	内 容	金額(千円)
給与所得 所得金額	計上年 1年～10年まで	6,500
給与所得控除 控除金額	計上年 1年～10年まで	1,000
生活費 事業外支出	計上年 1年～50年まで	2,000
プロジェクト以外 4		
プロジェクト以外 5		
プロジェクト以外 6		
プロジェクト以外 7		
プロジェクト以外 8		

市港北地区	ビル建設計画 A案	建設所要資金	不動産株式会社 支店	平成20年2月18日
-------	-----------	--------	------------	------------

項目名	内容	金額(千円)
工事費	本体 (70%)	238,000千円
	設備 (30%)	102,000千円
	他の償却 1 (0%)	0千円
	他の償却 2 (0%)	0千円
	他の償却 3 (0%)	0千円
	他の償却 4 (0%)	0千円
	工事費単価=567千円 (延床面積:600坪)	340,000
購入した土地代	100坪 × 800千円/坪	80,000
取壊費	200坪 × 70千円/坪	14,000
設計監理費	工事費(税別) × 7%	23,800
建設期間中利息	金利: 2.5%	5,367
近隣対策費	この内容欄は自由入力が可能です。	1,000
不動産手数料	この内容欄は自由入力が可能です。	1,200
建設期間中地代	(3千円/坪 × 50坪) × 10ヶ月 × 50%	750
その他の費用 1	その他の費用 1 ~ 6 の内容欄は自由入力が可能です。	2,500
その他の費用 2		2,400
その他の費用 3		1,500
その他の費用 4		1,000
その他の費用 5		0
その他の費用 6		0
その他の費用 7		0
その他の費用 8		0
消費税	土地簿価に算入	0千円
	建物簿価に算入	0千円
	経費処理	19,407千円
	創業償却費処理	0千円
	事業外支出処理	0千円
		19,407

項目名	内容	金額(千円)
登録免許税 - 土地 -	割合=100坪 ÷ (300坪-50坪) 課税額=(75,000千円 × 40%) × 100% 税金=30,000千円 × 1%	300
不動産取得税 - 土地 -	割合=100坪 ÷ (300坪-50坪) 課税額=(75,000千円 × 40%) × 50% 税金=7,500千円 × 3%+7,500千円 × 3%	450
登録免許税 - 建物 -	204,000千円 × 0.4%	816
不動産取得税 - 建物 -	特例=204,000千円 × 40% - (12,000千円 × 15戸) 住宅部分税金=(0千円+20,400千円) × 3% 非住宅部分税金=102,000千円 × 3.5%	4,182
抵当権設定登記料	473,548千円 × 0.4%	1,894
固定資産税	75,000千円 × 1.4% × 10ヶ月 ÷ 12ヶ月	875
都市計画税	75,000千円 × 0.3% × 10ヶ月 ÷ 12ヶ月	188
地価税		0
合計		501,630

項目名	内容	金額(千円)
自己資金	自己資金 10,000千円 土地購入用資金 0千円 補助金等 1,200千円	11,200
敷金前受金	店舗: マンション:2,600千円 事務所: 駐車場:180千円	2,780
保証金前受金	店舗:7,102千円 マンション: 事務所:7,000千円 駐車場:	14,102
ショート時借入金	金利: 4.1% 抵当権設定登記料 非設定	0
借入金 1	据置期間 無 返済期間 1 1年目~10年目まで 3% 返済期間 2 11年目~30年目まで 5% 返済期間 3 返済期間 4 元利均等 8年目~8年目まで 臨時返済方法 追加自己資金 臨時返済金額 10,000 抵当権設定登記料 設定	300,000
借入金 2		
借入金 3		
借入金 4		

項目名	内容	金額(千円)
借入金 5		
借入金 6	据置期間 無 返済期間 1 1年目~10年目まで 3% 返済期間 2 11年目~30年目まで 5% 返済期間 3 返済期間 4 元利均等 無 臨時返済 無 抵当権設定登記料 設定	80,000
借入金 7	この借入金は資本的支出に利用します。	
借入金 8		
不足額を自動借入	据置期間 12ヶ月 返済期間 1 2年目~11年目まで 3% 返済期間 2 12年目~31年目まで 5% 返済期間 3 返済期間 4 元利均等 無 臨時返済 無 抵当権設定登記料 設定	93,548
合計		501,630

経常支出			
項目名	内 容	金額(千円)	
管理費	1千円/月・坪 400.00坪×12ヶ月 1年目～50年目まで 4年毎 3%	上昇	5,040
借地料	3千円/月・坪 50.00坪×12ヶ月 1年目～12年目まで 3年毎 5% 13年目～50年目まで 3年毎 5%	下降 上昇	1,890
修理費	工事費の0.5% 1年目～45年目まで 4年毎 3%	上昇	1,785
火災保険料	工事費の0.06%		214
固定資産税 (土地)	(住宅)75,000千円×75%×1/6×税率1.4% (一般)75,000千円×25%×税率1.4%		394
都市計画税 (土地)	(住宅)75,000千円×75%×1/3×税率0.3% (一般)75,000千円×25%×税率0.3%		113
固定資産税 (建物)	(住宅)204,000千円×40%×1/2×税率1.4% (一般)204,000千円×60%×税率1.4%		2,285
都市計画税 (建物)	204,000千円×税率0.3%		612
地価税			0
その他の経費 1	計上年 1年目～50年目まで 3年毎 1年目～50年目まで 4年毎 3%	上昇	2,625
その他の経費 2	計上年 1年目～1年目まで		4,725
その他の経費 3	計上年 2年目～10年目まで		1,050
その他の経費 4	計上年 3年目～8年目まで		3,675
その他の経費 5	計上年 4年目～15年目まで		4,200
その他の経費 6			

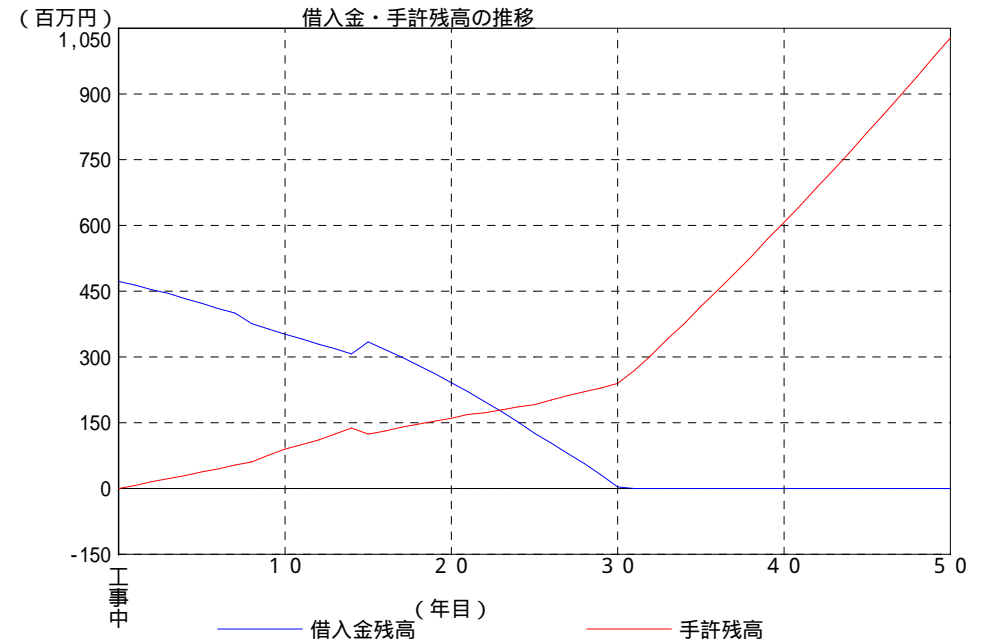
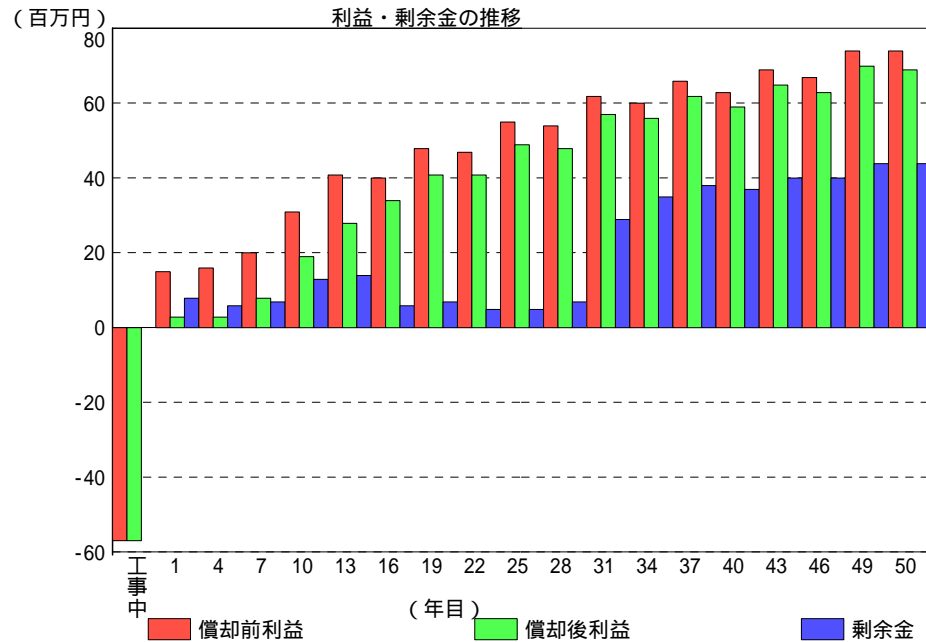
経常収入			
項目名	内 容	金額(千円)	
賃料	店舗:12,720千円 マンション:31,200千円 事務所:8,400千円 駐車場:3,600千円		55,920
共益費	店舗:2,400千円 マンション:3,120千円 事務所:360千円 駐車場:		5,880
礼金	店舗: マンション:5,200千円 事務所: 駐車場:		5,200
その他の収入 1	計上年 1年目～50年目まで 1年目～30年目まで 4年毎 3%	上昇	1,050
その他の収入 2	計上年 1年目～50年目まで 1年目～50年目まで 4年毎 3%	上昇	1,575
その他の収入 3			
その他の収入 4			
その他の収入 5			
その他の収入 6			
注意 - 更新料, 敷金・保証金償却分も経常収入に含みます。			
参 考			
敷金			5,500
保証金			17,600
注意 - 敷金・保証金は経常収入に含みません。			

(単位：千円)

概要表	工事期間	1年	4年	7年	10年	13年	16年	19年	22年	25年
収入合計	0	46,158	49,944	56,584	63,945	76,367	72,856	77,964	76,064	81,438
支出合計	57,829	30,434	33,788	35,809	31,988	35,225	31,968	29,958	28,173	25,718
償却前利益	-57,829	15,724	16,157	20,774	31,957	41,142	40,888	48,006	47,891	55,720
償却後利益	-57,829	3,030	3,462	8,080	19,262	28,448	34,414	41,532	41,417	49,246
税引後利益	-57,829	8,530	6,411	8,923	14,426	16,231	18,981	22,281	22,325	25,926
借入金返済額	0	7,934	10,754	11,765	12,536	11,460	16,793	19,270	22,125	25,416
剰余金	0	8,243	6,274	7,297	13,057	14,424	6,239	7,223	5,044	5,903
借入金残高	473,548	465,615	434,297	400,034	353,210	319,939	318,437	263,182	199,753	126,900
投資利回り(%)	0.00	3.24	3.33	4.29	6.59	8.49	8.43	9.90	9.88	11.49

	30年	35年	40年	45年	50年
収入合計	79,303	85,894	85,893	94,336	94,101
支出合計	18,500	17,869	22,007	19,176	19,777
償却前利益	60,804	68,025	63,886	75,161	74,323
償却後利益	54,330	63,370	59,231	70,505	69,668
税引後利益	28,409	33,120	32,102	38,058	38,628
借入金返済額	26,765	0	0	0	0
剰余金	8,617	38,362	37,569	43,601	44,274
借入金残高	5,482	0	0	0	0
投資利回り(%)	12.54	14.03	13.18	15.51	15.33

償却前利益黒転年度	1年
償却後利益黒転年度	1年
税引後利益累計黒転年度	7年
借入金完済年度	31年
剰余金発生年度	1年



基本収支表		工事期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年	
収 入	賃料	0	35,637	36,393	37,149	42,221	46,016	46,016	46,703	46,703	54,018	54,722	
	益	0	3,626	3,626	3,626	4,545	4,914	4,914	5,002	5,002	5,722	5,816	
	新築・償却	0	2,600	0	260	0	803	0	321	0	1,765	0	
	保証金・運用	0	0	0	1,170	0	1,205	0	1,446	0	1,324	0	
	元金	0	1,670	0	26	360	80	0	32	0	177	0	
	その他	0	0	66	135	193	244	316	375	433	495	622	
	の合計	0	2,625	2,625	2,625	2,625	2,704	2,704	2,704	2,704	2,785	2,785	
	収入合計	0	46,158	42,710	44,991	49,944	55,965	53,949	56,584	54,842	66,285	63,945	
	支 出	租	8,705	4,219	4,388	4,329	4,204	4,583	5,431	5,086	5,173	5,408	5,937
		地理	0	5,040	5,040	5,040	5,040	5,191	5,191	5,191	5,191	5,347	5,347
保証		0	1,890	1,890	1,890	1,796	1,796	1,796	1,706	1,706	1,706	1,620	
火災		0	0	0	0	0	1,839	1,839	1,839	1,839	1,894	1,894	
証入		0	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214	
の他		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
の合計		5,367	11,721	11,504	11,248	10,984	10,713	10,433	10,145	9,848	9,246	8,941	
支出合計		43,758	7,350	1,050	4,725	11,550	8,925	8,925	11,629	8,925	5,250	8,035	
減価償却		-57,829	15,724	18,624	17,545	16,157	22,705	20,121	20,774	21,946	37,220	31,957	
償却		0	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	
償却	0	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276		
償却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
償却	-57,829	3,030	5,930	4,851	3,462	10,011	7,427	8,080	9,252	24,526	19,262		
引	0	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500		
引	0	0	0	0	0	2,551	5,647	4,372	4,657	5,192	13,301	10,336	
引	-57,829	8,530	11,430	10,351	6,411	9,864	8,555	8,923	9,560	16,725	14,426		
引	-57,829	-49,300	-37,870	-27,519	-21,108	-11,244	-2,690	6,233	15,793	32,518	46,944		
参 考	追加	0	22,224	25,124	24,045	20,105	23,851	22,867	23,102	23,770	30,990	29,452	
	入金	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000	0	0	
	入金	0	4,377	4,326	4,274	4,220	4,164	4,107	4,048	3,987	3,925	3,860	
	入金	0	7,934	10,128	10,436	10,754	11,081	11,418	11,765	12,123	12,166	12,536	
	入金	0	6,263	6,454	6,650	6,852	7,061	7,276	7,497	7,725	7,634	7,866	
	入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	入金	0	1,670	1,721	1,773	1,827	1,883	1,940	1,999	2,060	2,123	2,187	
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	1,953	2,013	2,074	2,137	2,202	2,269	2,338	2,409	2,482		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	60	348	3,261	797	19	363	19	1,665	19		
入金	0	0	2,388	2,118	3,06	306	18	356	18	640	18		
入金	0	8,243	8,630	7,295	6,274	9,097	7,343	7,297	7,660	15,925	13,057		
入金	0	8,243	16,873	24,168	30,442	39,540	46,883	54,180	61,840	77,764	90,822		
入金	0	3,24	3,84	3,62	3,33	4,68	4,15	4,29	4,53	7,68	6,59		
入金	473,548	465,615	455,487	445,050	434,297	423,216	411,799	400,034	377,911	365,745	353,210		
入金	300,000	293,737	287,283	280,632	273,780	266,719	259,443	251,946	234,221	226,587	218,721		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	80,000	78,330	76,609	74,835	73,008	71,125	69,185	67,186	65,126	63,003	60,816		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	93,548	93,548	91,595	89,583	87,509	85,372	83,170	80,902	78,564	76,155	73,673		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	2,780	2,520	2,580	2,640	2,640	3,131	3,132	3,140	3,140	4,165	4,166		
入金	14,102	12,692	10,592	8,492	9,634	9,634	9,634	9,634	9,634	9,634	9,634		
入金	254,660	249,242	243,823	238,405	232,987	227,569	222,150	216,732	211,314	205,895	200,477		
入金	109,140	101,864	94,588	87,312	80,036	72,760	65,484	58,208	50,932	43,656	36,380		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

・投資利回り = 償却前利益 ÷ (当初自己資金 + 当初借入金)

・支出の公租公課には前年課税事業税が含まれています。

市港北地区	ビル建設計画 A案	損益計算表(工事期間~10年)	不動産株式会社	支店	平成20年2月18日
-------	-----------	-----------------	---------	----	------------

		(単位:千円)										
損益計算表		工事期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
収	賃共	0	35,637	36,393	37,149	42,221	46,016	46,016	46,703	46,703	54,018	54,722
	礼	0	3,626	3,626	3,626	4,545	4,914	4,914	5,002	5,002	5,722	5,816
	更	0	2,600	0	260	0	803	0	321	0	1,765	0
	敷	0	0	0	1,170	0	1,205	0	1,446	0	1,324	0
	保	0	260	0	26	0	80	0	32	0	177	0
	手	0	1,410	0	0	360	0	0	0	0	0	0
	許	0	0	66	135	193	244	316	375	433	495	622
	そ	0	1,050	1,050	1,050	1,050	1,082	1,082	1,082	1,082	1,114	1,114
	そ	0	1,575	1,575	1,575	1,575	1,622	1,622	1,622	1,622	1,671	1,671
	そ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
益	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収	0	46,158	42,710	44,991	49,944	55,965	53,949	56,584	54,842	66,285	63,945	
損	固	8,517	2,679	2,679	2,679	2,545	2,545	3,087	2,933	2,933	2,933	2,786
	都	188	725	725	725	688	688	688	654	654	654	621
	前	0	0	0	0	0	293	618	486	515	571	1,332
	納	0	816	985	926	971	1,056	1,037	1,014	1,071	1,250	1,198
	地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	管	0	5,040	5,040	5,040	5,040	5,191	5,191	5,191	5,191	5,347	5,347
	借	0	1,890	1,890	1,890	1,796	1,796	1,796	1,706	1,706	1,706	1,620
	修	0	0	0	0	0	1,839	1,839	1,839	1,839	1,894	1,894
	火	0	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214
	災	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	保	0	2,625	0	0	2,625	0	0	2,704	0	0	2,785
	の	0	4,725	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050
	の	0	0	0	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	3,675	0	0
	の	0	0	0	0	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200	4,200
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	の	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	保	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	証	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	支	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	払	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
計	5,367	11,721	11,504	11,248	10,984	10,713	10,433	10,145	9,848	9,246	8,941	
・	0	8,914	8,724	8,528	8,325	8,117	7,902	7,681	7,453	6,922	6,690	
借	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
・	0	2,806	2,780	2,720	2,659	2,596	2,531	2,464	2,395	2,324	2,251	
不	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
足	0	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	
額	0	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	
を	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
自	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
動	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
借	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
創	43,758	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
業	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
償	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
却	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
注)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
損	57,829	43,128	36,780	40,140	46,482	45,954	46,523	48,504	45,590	41,759	44,682	
失	-57,829	3,030	5,930	4,851	3,462	10,011	7,427	8,080	9,252	24,526	19,262	
合	0	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	5,500	
計	0	0	0	0	2,551	5,647	4,372	4,657	5,192	13,301	10,336	
経	-57,829	8,530	11,430	10,351	6,411	9,864	8,555	8,923	9,560	16,725	14,426	
常	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
純	-57,829	8,530	11,430	10,351	6,411	9,864	8,555	8,923	9,560	16,725	14,426	

注 創業償却費の工事期間欄には、便宜上、工事費以外の各種経費(経費設定した消費税金額も含む)の合計が入っています。工事期間のみ創業償却費金額ではありません。

市港北地区	ビル建設計画 A案	資金収支・要約貸借対照表(工事期間～10年)	不動産株式会社	支店	平成20年2月18日
-------	-----------	------------------------	---------	----	------------

(単位：千円)											
資金収支表	工事期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
前期繰越金	0	0	8,243	16,873	24,168	30,442	39,540	46,883	54,180	61,840	77,764
純利益	-57,829	8,530	11,430	10,351	6,411	9,864	8,555	8,923	9,560	16,725	14,426
減価償却(本体)	0	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418
減価償却(設備)	0	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276	7,276
減価償却(他の償却1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却(他の償却2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却(他の償却3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
減価償却(他の償却4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
創業者費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
前年課税事業費	0	0	0	0	0	293	618	486	515	571	1,332
所得控除額	0	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
借入金返済額合計	0	7,934	10,128	10,436	10,754	11,081	11,418	11,765	22,123	12,166	12,536
借入金1	0	6,263	6,454	6,650	6,852	7,061	7,276	7,497	17,725	7,634	7,866
借入金2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金6	0	1,670	1,721	1,773	1,827	1,883	1,940	1,999	2,060	2,123	2,187
借入金7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
不足額を自動借入金	0	0	1,953	2,013	2,074	2,137	2,202	2,269	2,338	2,409	2,482
ショート時借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
敷入金回収	0	-260	60	348	18	797	19	363	19	1,665	19
敷入金返入	0	0	0	288	18	306	18	356	18	640	18
保証金回収	0	-1,410	0	0	3,243	0	0	0	0	0	0
保証金返入	0	0	0	0	2,100	0	0	0	0	0	0
事業外支出	0	4,377	4,326	4,274	4,220	4,164	4,107	4,048	3,987	3,925	3,860
追加自己資金	0	0	0	0	0	0	0	0	10,000	0	0
次期繰越金	0	8,243	16,873	24,168	30,442	39,540	46,883	54,180	61,840	77,764	90,822

(単位：千円)											
要約貸借対照表	工事期間	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年	8年	9年	10年
土地建物(本体)	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000
建物(設備)	254,660	249,242	243,823	238,405	232,987	227,569	222,150	216,732	211,314	205,895	200,477
他物の償却1	109,140	101,864	94,588	87,312	80,036	72,760	65,484	58,208	50,932	43,656	36,380
他物の償却2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他物の償却3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
他物の償却4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
創業者費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業外支出	0	4,377	8,704	12,978	17,198	21,362	25,469	29,518	33,505	37,430	41,290
事業元資金	0	8,243	16,873	24,168	30,442	39,540	46,883	54,180	61,840	77,764	90,822
資産合計	443,800	443,726	443,988	442,862	440,662	441,230	439,986	438,637	437,590	444,745	448,968
借入金残高合計	473,548	465,615	455,487	445,050	434,297	423,216	411,799	400,034	377,911	365,745	353,210
借入金1	300,000	293,737	287,283	280,632	273,780	266,719	259,443	251,946	234,221	226,587	218,721
借入金2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金6	80,000	78,330	76,609	74,835	73,008	71,125	69,185	67,186	65,126	63,003	60,816
借入金7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借入金8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
不足額を自動借入金	93,548	93,548	91,595	89,583	87,509	85,372	83,170	80,902	78,564	76,155	73,673
ショート時借入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
敷入金残高	2,780	2,520	2,580	2,640	2,640	3,131	3,132	3,140	3,140	4,165	4,166
保証金残高	14,102	12,692	10,592	8,492	9,634	9,634	9,634	9,634	9,634	9,634	9,634
所得控除額	0	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000	7,000	8,000	9,000	10,000
前年課税事業費	0	0	0	0	0	293	618	486	515	571	1,332
自己資金・補助金等	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	11,200	21,200	21,200	21,200
累積利益	-57,829	-49,300	-37,870	-27,519	-21,108	-11,244	-2,690	6,233	15,793	32,518	46,944
資本・負債合計	443,801	443,727	443,989	442,863	440,663	441,231	439,987	438,638	437,591	444,746	448,969

(百万円)

利益・剰余金の推移

