

8. 10年資金収支計画 (元金均等払)

サンプル物件 2

単位:千円

項 目		設 定 条 件	営業 1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	1~10年合計	
収 支 計 画	〇〇・家賃等収入	1年目以降同額 3年目(6ヶ月分)	13,860	13,860	6,930	0	0	0	0	0	0	0	34,650	
	〇〇・家賃等収入	1年目以降同額	960	960	960	960	960	960	960	960	960	960	9,600	
	〇〇・家賃等収入	1年目以降同額	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	3,120	31,200	
	〇〇・家賃等収入	1年目以降同額	1,938	1,938	1,938	1,938	1,938	1,938	1,938	1,938	1,938	1,938	19,380	
	〇〇・家賃等収入	1・2・3年目 4年目以降同額	666	840	735	630	630	630	630	630	630	630	6,651	
	〇〇・家賃等収入	1年目(6ヶ月分) 月/300千円	1,800	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	34,200	
	〇〇・家賃等収入	4年目 月/750千円	0	0	0	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	63,000	
	経 常 収 入		22,344	24,318	17,283	19,248	19,248	19,248	19,248	19,248	19,248	19,248	19,248	198,681
	土 地 固 定 資 産 税	1年目以降同額	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	10,560
	建 物 固 定 資 産 税	1年目以降同額	1,251	1,251	1,251	1,251	1,251	1,251	1,251	1,251	1,251	1,251	1,251	12,510
	修 繕 積 立 金	1年目以降同額	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	670	6,700
	火 災 保 険 料	1年目以降同額(経常収入の3%計上)	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	207	2,070
	駐 車 場 借 地 料	1・2・3年目同額 4年目以降同額	840	840	840	630	630	630	630	630	630	630	630	6,930
	建 物 ・ 減 価 償 却 費	鉄骨コンクリート造り	5,166	5,166	5,166	5,166	5,166	5,166	5,166	5,166	5,166	5,166	5,166	51,660
	支 払 利 息	借入金利 2.625% 元金均等払 20年	5,108	4,845	4,583	4,320	4,058	3,795	3,533	3,270	3,008	2,745	2,482	39,265
	経 常 支 出		14,298	14,035	13,773	13,300	13,038	12,775	12,513	12,250	11,988	11,725	11,462	129,695
	税 引 前 利 益		8,046	10,283	3,510	5,948	6,210	6,473	6,735	6,998	7,260	7,523	7,786	68,986
税 引 前 利 益 累 計		8,046	18,329	21,839	27,787	33,997	40,470	47,205	54,203	61,463	68,986	76,772		
資 本 計 画	自 己 調 達	14,974												
	銀 行 借 入 金	200,000												
	土 地 建 物 取 得 費 (▲)	200,000												
	諸 費 用 (▲)	14,974												
	敷 金 預 り		3,912		▲ 2,310	1,500							3,102	
	キ ャ ッ シ ュ フ ロ ー		17,124	15,449	6,366	12,614	11,376	11,639	11,901	12,164	12,426	12,689	123,748	
	借 入 金 元 本 返 済 額		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	100,000	
	借入金元本返済後キャッシュフロー		7,124	5,449	-3,634	2,614	1,376	1,639	1,901	2,164	2,426	2,689	23,748	
	同 累 計		7,124	12,573	8,939	11,553	12,929	14,568	16,469	18,633	21,059	23,748		
借 入 金 残 高	200,000	190,000	180,000	170,000	160,000	150,000	140,000	130,000	120,000	110,000	100,000			
投 下 資 本 回 収	214,974	197,850	182,401	176,035	163,421	152,045	140,406	128,505	116,341	103,915	91,226			