太陽光発電システム経済収支シミュレーション【ローンに土地代含まず】

パネル容量

宮崎県東諸県郡案件_MK_KY_L1644　　**97.20 kw**　　**土地売買**　　**2019/11/28**

各種設定条件	金額
設備価格	¥26,180,000
消費税（10%）	¥2,618,000
設備価格（税込）合計	¥28,798,000
初年度想定発電量	129,531 kW
売電単価（税込）	¥26.4
初年度売電収入（税込）	¥3,419,618
土地金額	¥2,000,000
販売価格（税込）	**¥30,798,000**

年間費用	金額	
メンテナンス費（概算）	¥97,200	パネル容量×1,000円
損害保険料（概算）	¥40,000	低圧の場合の概算
固定資産税対象額	右表参照	
土地金額	¥2,000,000	

固定資産税対象額				
1年目	¥26,954,928	11年目	¥6,930,756
2年目	¥23,531,652	12年目	¥6,050,550
3年目	¥20,543,132	13年目	¥5,282,130
4年目	¥17,934,155	14年目	¥4,611,300
5年目	¥15,656,517	15年目	¥4,025,665
6年目	¥13,668,139	16年目	¥3,514,405
7年目	¥11,932,286	17年目	¥3,068,076
8年目	¥10,416,885	18年目	
9年目	¥9,093,941	19年目	
10年目	¥7,939,010	20年目	

年間資金計算書		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	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	合計
売電収入(税込)		¥3,419,618	¥3,402,520	¥3,385,508	¥3,368,580	¥3,351,737	¥3,334,979	¥3,318,304	¥3,301,712	¥3,285,204	¥3,268,778	¥3,252,434	¥3,236,172	¥3,219,991	¥3,203,891	¥3,187,871	¥3,171,932	¥3,156,072	¥3,140,292	¥3,124,590	¥3,108,967	**¥65,239,151**
経費項目	メンテナンス費	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥97,200	¥1,944,000
	損害保険料	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥40,000	¥800,000
	固定資産税（設備）	¥377,369	¥329,443	¥287,604	¥251,078	¥219,191	¥191,354	¥167,052	¥145,836	¥127,315	¥111,146	¥97,031	¥84,708	¥73,950	¥64,558	¥56,359	¥49,202	¥42,953	¥0	¥0	¥0	¥2,676,149
経費合計		**¥514,569**	**¥466,643**	**¥424,804**	**¥388,278**	**¥356,391**	**¥328,554**	**¥304,252**	**¥283,036**	**¥264,515**	**¥248,346**	**¥234,231**	**¥221,908**	**¥211,150**	**¥201,758**	**¥193,559**	**¥186,402**	**¥180,153**	**¥137,200**	**¥137,200**	**¥137,200**	**¥5,420,149**
土地代（地代・賃料）		¥2,000,000																				¥2,000,000
利息　2.5%		¥701,670	¥661,143	¥619,591	¥576,988	¥533,308	¥488,523	¥442,606	¥395,527	¥347,258	¥297,769	¥247,027	¥195,003	¥141,663	¥86,974	¥30,903						**¥5,765,952**
経費・利息・土地代差引き後の売電収入 ＝売電収入－経費合計－土地代－利息		**¥203,380**	**¥2,274,735**	**¥2,341,113**	**¥2,403,314**	**¥2,462,038**	**¥2,517,902**	**¥2,571,446**	**¥2,623,149**	**¥2,673,430**	**¥2,722,663**	**¥2,771,176**	**¥2,819,261**	**¥2,867,178**	**¥2,915,158**	**¥2,963,409**	**¥2,985,530**	**¥2,975,919**	**¥3,003,092**	**¥2,987,390**	**¥2,971,767**	**¥52,053,050**
【投資額対年間回収金額推移】※1 ＝販売価格 －経費・土地代・利息差引き後の売電収入		¥-30,594,620	¥-28,319,886	¥-25,978,773	¥-23,575,458	¥-21,113,420	¥-18,595,518	¥-16,024,072	¥-13,400,924	¥-10,727,494	¥-8,004,831	¥-5,233,655	¥-2,414,395	¥452,783	¥3,367,941	¥6,331,351	¥9,316,881	¥12,292,800	¥15,295,892	¥18,283,282	¥21,255,050	
ローン返済額（15年返済） <元利均等返済・利息含>		¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263	¥-2,304,263						**¥-34,563,952**
税引き前利益 ＝売電収入（税込） －経費合計－土地代－ローン返済額		¥-1,399,214	¥631,614	¥656,440	¥676,039	¥691,083	¥702,161	¥709,788	¥714,412	¥716,425	¥716,168	¥713,940	¥710,000	¥704,577	¥697,869	¥690,048	¥2,985,530	¥2,975,919	¥3,003,092	¥2,987,390	¥2,971,767	**¥23,255,050**

※この資料は簡易的なシミュレーションであり参考資料です。すべての経費や税金を考慮したものではありません。
また、経費内容や将来の売電額を保証するものではありません。

※メンテナンス費・保守点検費・損害保険料については、あくまで概算値となり、内容が設定されているものではありません。
※1：【投資額対年間回収金額推移】は、何年で初期投資額が回収出来るか、20年後の最終見込み利益を簡易で表したものです。
※「固定資産税（設備）」項目には、土地売買の場合の「土地の固定資産税」は含まれておりません。
※記載のある経費以外に発生可能性のあるものについては、下記をご参照ください。
：設備（PCSなど）の交換費用／土地契約に係る土地仲介手数料／土地売買の場合の土地登記費用／土地賃貸で地上権設定の場合の登記費用 等
※土地賃貸・原状復帰となる場合のシステムの撤去費用は、経費に含まれておりません。
※ローン返済額の元金は設備価格で設定しており、土地代は含まれておりません。
※賃貸契約の場合でも、初年度一括支払いの場合がございます。ご確認ください。
※遠隔監視システムは販売価格に含まれていないこともありますので、あらかじめご確認ください。

※表面利回りの算出方法：　初年度売電収入（税込）÷ 販売価格（税込）×100
※実質利回りの算出方法：　売電収入（経費・土地代・利息差引き後・20年）÷20（年）÷販売価格（税込）×100

売電収入（20年）	¥65,239,151	**表面利回り**	11.1%
経費・土地代・利息差引き後の売電収入（20年）	¥52,053,050	**実質利回り**	8.45%
税引き前利益（20年）	¥23,255,050		

FA Products