設備概要と収支シミュレーション

滋賀県長浜市案件_TO_KI_T3765

主要投資指標	消費税還付前	還付後
販売価格	¥27,200,000	
表面利回り	10.5%	
実質利回り（20年）	7.63%	
売電収入（20年）	¥54,290,081	
税引き前利益（20年	¥15,280,460	¥17,403,578

設備概要			
販売価格（税込）	¥27,200,000	設置場所	滋賀県長浜市
設備価格(税込)	¥26,200,000	パワコン容量	49.5 kW
土地金額	¥1,000,000	パネル容量	108 kW
初年度売電収入	¥2,845,705	初年度想定発電量	123,191 kW
FIT単価（税込）	¥23.1	土地契約形態	土地売買

経費概要		
メンテナンス費	¥162,000	パネル容量×1,500円で算出
損害保険料	¥50,000	低圧の場合の概算

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)		¥2,845,705	¥2,831,476	¥2,817,319	¥2,803,232	¥2,789,216	¥2,775,270	¥2,761,394	¥2,747,587	¥2,733,849	¥2,720,179	¥2,706,579	¥2,693,046	¥2,679,580	¥2,666,183	¥2,652,852	¥2,639,587	¥2,626,389	¥2,613,257	¥2,600,191	¥2,587,190	¥54,290,081
経費合計		¥555,325	¥511,723	¥473,658	¥440,427	¥411,417	¥386,091	¥363,981	¥344,680	¥327,829	¥313,119	¥300,277	¥289,066	¥279,278	¥270,734	¥263,275	¥256,763	¥251,078	¥212,000	¥212,000	¥212,000	¥6,674,722
	メンテナンス費	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥3,240,000
	損害保険料	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥1,000,000
	固定資産税（設備）	¥343,325	¥299,723	¥261,658	¥228,427	¥199,417	¥174,091	¥151,981	¥132,680	¥115,829	¥101,119	¥88,277	¥77,066	¥67,278	¥58,734	¥51,275	¥44,763	¥39,078	¥0	¥0	¥0	¥2,434,722
ローン返済額		¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993						¥31,334,899
利息	2.45%	¥625,539	¥589,279	¥552,121	¥514,042	¥475,019	¥435,030	¥394,050	¥352,054	¥309,018	¥264,915	¥219,720	¥173,405	¥125,943	¥77,304	¥27,461						¥5,134,899
土地代（地代・賃料）		¥1,000,000																				¥1,000,000
税引き前利益 ※1		¥-798,613	¥230,760	¥254,668	¥273,812	¥288,806	¥300,186	¥308,419	¥313,914	¥317,026	¥318,067	¥317,308	¥314,987	¥311,309	¥306,455	¥300,583	¥2,382,824	¥2,375,311	¥2,401,257	¥2,388,191	¥2,375,190	¥15,280,460
損益分岐 ※2		¥-26,535,159	¥-24,804,685	¥-23,013,145	¥-21,164,382	¥-19,261,602	¥-17,307,453	¥-15,304,090	¥-13,253,237	¥-11,156,236	¥-9,014,091	¥-6,827,509	¥-4,596,934	¥-2,322,575	¥-4,431	¥2,357,685	¥4,740,510	¥7,115,821	¥9,517,079	¥11,905,270	¥14,280,460	

＜消費税還付を受けた場合＞

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)		¥2,845,705	¥2,831,476	¥2,817,319	¥2,803,232	¥2,789,216	¥2,775,270	¥2,761,394	¥2,747,587	¥2,733,849	¥2,720,179	¥2,706,579	¥2,693,046	¥2,679,580	¥2,666,183	¥2,652,852	¥2,639,587	¥2,626,389	¥2,613,257	¥2,600,191	¥2,587,190	¥54,290,081
消費税還付額 ※3		¥2,123,118																				¥2,123,118
経費合計		¥555,325	¥511,723	¥473,658	¥440,427	¥411,417	¥386,091	¥363,981	¥344,680	¥327,829	¥313,119	¥300,277	¥289,066	¥279,278	¥270,734	¥263,275	¥256,763	¥251,078	¥212,000	¥212,000	¥212,000	¥6,674,722
	メンテナンス費	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥162,000	¥3,240,000
	損害保険料	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥50,000	¥1,000,000
	固定資産税（設備）	¥343,325	¥299,723	¥261,658	¥228,427	¥199,417	¥174,091	¥151,981	¥132,680	¥115,829	¥101,119	¥88,277	¥77,066	¥67,278	¥58,734	¥51,275	¥44,763	¥39,078	¥0	¥0	¥0	¥2,434,722
ローン返済額		¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥2,088,993	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥31,334,899
利息	2.45%	¥625,539	¥589,279	¥552,121	¥514,042	¥475,019	¥435,030	¥394,050	¥352,054	¥309,018	¥264,915	¥219,720	¥173,405	¥125,943	¥77,304	¥27,461	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥5,134,899
土地代（地代・賃料）		¥1,000,000																				¥1,000,000
税引き前利益 ※1		¥1,324,504	¥230,760	¥254,668	¥273,812	¥288,806	¥300,186	¥308,419	¥313,914	¥317,026	¥318,067	¥317,308	¥314,987	¥311,309	¥306,455	¥300,583	¥2,382,824	¥2,375,311	¥2,401,257	¥2,388,191	¥2,375,190	¥17,403,578
損益分岐 ※2		¥-24,412,042	¥-22,681,567	¥-20,890,027	¥-19,041,264	¥-17,138,484	¥-15,184,335	¥-13,180,972	¥-11,130,119	¥-9,033,118	¥-6,890,973	¥-4,704,391	¥-2,473,817	¥-199,457	¥2,118,687	¥4,480,803	¥6,863,628	¥9,238,939	¥11,640,196	¥14,028,388	¥16,403,578	

※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ので、あらかじめご了承ください。

※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：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

※2：損益分岐＝販売価格－経費・土地代・利息差引き後の売電収入（何年で初期投資額が回収出来るかの損益分岐点を簡易的に表したものです。）

※3：消費税還付額＝年間売電収入－設備投資額（土地代を除く）÷1.1×0.1 で計算しております。
消費税還付の還付時期については、事業開始や申請のタイミングによって異なりますので、ご自身でご確認ください。

※「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。
：課税事業者になった際の設備費にかかる消費税／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。予めご確認ください。

※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。予めご確認ください。

※利息の計算方法は＜元利均等返済＞です。

※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