

見積財務諸表

データ入力は、黄色のセルのみです。

場所:				クライアント:											作成者:	日付:
← 歴史的数据 →				見積財務諸表データ												
	2年前	1年前	今年	年間 上昇	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	
<b>収入</b>																
総潜在収入 (GPI)	\$22,560	\$23,040	\$23,520	2.00%	\$24,000	\$24,480	\$24,970	\$25,469	\$25,978	\$26,498	\$27,028	\$27,568	\$28,120	\$28,682	\$29,256	
- リース損	\$564	\$576	\$588	2.00%	\$600	\$612	\$624	\$637	\$649	\$662	\$676	\$689	\$703	\$717	\$731	
- 空室と未回収損	\$1,152	\$1,164	\$1,176	2.00%	\$1,200	\$1,224	\$1,248	\$1,273	\$1,299	\$1,325	\$1,351	\$1,378	\$1,406	\$1,434	\$1,463	
= 純賃貸料収入	\$20,844	\$21,300	\$21,756		\$22,200	\$22,644	\$23,097	\$23,559	\$24,030	\$24,511	\$25,001	\$25,501	\$26,011	\$26,531	\$27,062	
+ 雑収入	\$470	\$480	\$490	2.00%	\$500	\$510	\$520	\$531	\$541	\$552	\$563	\$574	\$586	\$598	\$609	
+ 固定資産税払い戻し	\$0	\$0	\$0	2.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
+ 公共料金の払い戻し	\$0	\$0	\$0	2.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
+ 共用部分保守払い戻し	\$0	\$0	\$0	2.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
+ その他の払い戻し	\$0	\$0	\$0	2.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
= 実効総収入 (EGI)	\$21,314	\$21,780	\$22,246		\$22,700	\$23,154	\$23,617	\$24,089	\$24,571	\$25,063	\$25,564	\$26,075	\$26,597	\$27,129	\$27,671	
<b>運営費</b>																
<b>公共料金</b>																
暖房	\$752	\$768	\$784	2.00%	\$800	\$816	\$832	\$849	\$866	\$883	\$901	\$919	\$937	\$956	\$975	
電気	\$564	\$576	\$588	2.00%	\$600	\$612	\$624	\$637	\$649	\$662	\$676	\$689	\$703	\$717	\$731	
上下水道	\$376	\$384	\$392	2.00%	\$400	\$408	\$416	\$424	\$433	\$442	\$450	\$459	\$469	\$478	\$488	
公共料金計	\$1,692	\$1,728	\$1,764		\$1,800	\$1,836	\$1,873	\$1,910	\$1,948	\$1,987	\$2,027	\$2,068	\$2,109	\$2,151	\$2,194	
<b>保守</b>																
造園	\$282	\$288	\$294	2.00%	\$300	\$306	\$312	\$318	\$325	\$331	\$338	\$345	\$351	\$359	\$366	
用務	\$188	\$192	\$196	2.00%	\$200	\$204	\$208	\$212	\$216	\$221	\$225	\$230	\$234	\$239	\$244	
塗装・装飾	\$470	\$480	\$490	2.00%	\$500	\$510	\$520	\$531	\$541	\$552	\$563	\$574	\$586	\$598	\$609	
保守人件費	\$658	\$672	\$686	2.00%	\$700	\$714	\$728	\$743	\$758	\$773	\$788	\$804	\$820	\$837	\$853	
保守契約	\$376	\$384	\$392	2.00%	\$400	\$408	\$416	\$424	\$433	\$442	\$450	\$459	\$469	\$478	\$488	
空調	\$282	\$288	\$294	2.00%	\$300	\$306	\$312	\$318	\$325	\$331	\$338	\$345	\$351	\$359	\$366	
配管	\$188	\$192	\$196	2.00%	\$200	\$204	\$208	\$212	\$216	\$221	\$225	\$230	\$234	\$239	\$244	
電気	\$94	\$96	\$98	2.00%	\$100	\$102	\$104	\$106	\$108	\$110	\$113	\$115	\$117	\$120	\$122	
警備	\$0	\$0	\$0	2.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
保守計	\$2,538	\$2,592	\$2,646		\$2,700	\$2,754	\$2,809	\$2,865	\$2,923	\$2,981	\$3,041	\$3,101	\$3,163	\$3,227	\$3,291	
<b>管理</b>																
管理手数料	\$1,692	\$1,728	\$1,764	2.00%	\$1,800	\$1,836	\$1,873	\$1,910	\$1,948	\$1,987	\$2,027	\$2,068	\$2,109	\$2,151	\$2,194	
人件費	\$0	\$0	\$0	2.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
オフィス備品	\$94	\$96	\$98	2.00%	\$100	\$102	\$104	\$106	\$108	\$110	\$113	\$115	\$117	\$120	\$122	
電話	\$47	\$48	\$49	2.00%	\$50	\$51	\$52	\$53	\$54	\$55	\$56	\$57	\$59	\$60	\$61	
マーケティング	\$141	\$144	\$147	2.00%	\$150	\$153	\$156	\$159	\$162	\$166	\$169	\$172	\$176	\$179	\$183	
管理計	\$1,974	\$2,016	\$2,058		\$2,100	\$2,142	\$2,185	\$2,229	\$2,273	\$2,319	\$2,365	\$2,412	\$2,460	\$2,510	\$2,560	
<b>固定費</b>																
保険	\$940	\$960	\$980	2.00%	\$1,000	\$1,020	\$1,040	\$1,061	\$1,082	\$1,104	\$1,126	\$1,149	\$1,172	\$1,195	\$1,219	
固定資産税	\$2,820	\$2,880	\$2,940	2.00%	\$3,000	\$3,060	\$3,121	\$3,184	\$3,247	\$3,312	\$3,378	\$3,446	\$3,515	\$3,585	\$3,657	
				0.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
				0.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
				0.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
				0.00%	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	
総固定費	\$3,760	\$3,840	\$3,920		\$4,000	\$4,080	\$4,162	\$4,245	\$4,330	\$4,416	\$4,505	\$4,595	\$4,687	\$4,780	\$4,876	
- 総運営費	\$9,964	\$10,176	\$10,388		\$10,600	\$10,812	\$11,028	\$11,249	\$11,474	\$11,703	\$11,937	\$12,176	\$12,420	\$12,668	\$12,921	
= 営業純利益 (NOI)	\$11,350	\$11,604	\$11,858		\$12,100	\$12,342	\$12,589	\$12,841	\$13,097	\$13,359	\$13,627	\$13,899	\$14,177	\$14,461	\$14,750	