

2. 前提条件

項目	内 容			年上 昇率
賃 貸 条 件	家賃収入 5,966.4万円 (満室と仮定) 駐車場収入 542.4万円 (満車と仮定) ※平成12年分確定申告より			0%
専 従 者 給 与	当 初 300万円 (会社設立後は0円)			0%
火 災 保 険 料	当 初 28万円			0%
修 繕 費	当 初 50万円			0%
固 定 資 産 税	土地 352.6万円			7%
	<u>建物 264.0万円</u> 計 616.6万円 (平成12年度名寄帳より)			0%
支 払 転 貸 料	会社設立前⇒0円 会社設立後⇒当初1,302万円 (楠A企画への支払)			0%
管 理 手 数 料	当 初 173万円			0%
所 得 控 除	183万円 (現行では扶養親族がいるため221万円) 内訳は省略			
借 入 金 返 済	借 入 先	平成12年12月31日 現在残高	残りの返済期間	現行金利
	都市銀行A	2,789万円	6年	2.25%
	都市銀行B	3億9,913万円	35年	2.75% (11年目以降は2.95%)
	都市銀行C	3,576万円	35年	3.55%
	J A	4,289万円	27年	2.75%
	J A	2,739万円	14年	2.75%
	計	5億3,306万円	—	—
会 社 設 立 後 の 各 人 の 役 員 報 酬	A 様 の 妻 700万円 (所得控除額93万円)			
	A様の二女 422万円 (所得控除額38万円)			
	A様の長女 120万円 (所得控除額55万円、他給与500万円)			
	A 様 60万円			
	計 1,302万円			