

投資マンション法人税算定根拠一覧（目安）

【126戸】

(單位：円)

区分	科目	第 1 9 期	第 2 0 期	第 2 1 期	按分根拠				按分比率	法人税対象
		実績	予算	予想	分子	分子数	分母	分母数	(%)	
収入	管理費	6,347,040	4,309,200	3,024,000	非該当	—	非該当	—	—	0
	駐車場使用料	4,784,373	6,048,000	6,480,000	外部契約区画数	10	総区画数	13	77	4,652,308
	アンテナ基地局設置料	1,122,000	1,122,000	1,122,000	設置料総額	100	設置料総額	100	100	1,122,000
	コインパーキング駐車料	845,200	1,056,000	1,056,000	外部契約区画数	2	総区画数	2	100	1,056,000
	カーシェアリング貸賃料	0	0	0	外部契約区画数	2	総区画数	2	100	0
	大型バイク区画使用料	0	294,000	588,000	外部契約区画数	7	総区画数	7	100	294,000
	自動販売機収入	365,387	300,000	250,000	対象基数	1	総基数	1	100	300,000
	デジタル掲示板電気料	14,080	0	0	非該当	—	非該当	—	—	0
	電柱敷地使用料	3,000	3,000	3,000	対象基数	1	総基数	1	100	3,000
	受取利息	1,486	0	0	非該当	—	非該当	—	—	0
雑収入（修繕積立金）	76,670,000	0	0	営業収支に関する収入	840,180	雑収入総額	76,670,000	1	0	
受取保険金	0	0	0	営業収支に関する収入	0	受取保険金総額	100	0	0	
収入の部合計		90,152,566	13,132,200	12,523,000	—	—	—	—	—	7,427,308
支出	定額委託業務費	4,163,280	3,902,800	3,902,800	—	—	—	—	—	1,926,267
	事務管理業務費		1,927,200	1,927,200	営業収支に関する業務割合	80	業務費全体	100	80	1,541,760
	管理員業務費	3,996,080	1,056,000	1,056,000	機械式駐車場資産価値(千円)	25,740	構築物全体資産価値(千円)	460,000	6	59,090
	清掃業務費		237,600	237,600	非該当	—	非該当	—	—	0
	消防用設備点検	72,600	264,000	264,000	機械式駐車場用火災感知器数	6.6	火災感知器総数	11	60	158,400
	増圧ポンプ点検	0	59,400	59,400	機械式駐車場資産価値(千円)	25,740	構築物全体資産価値(千円)	460,000	6	3,324
	機械警備	0	264,000	264,000	外部契約区画監視数	6.6	監視設備数	11	60	158,400
	一般管理費等	94,600	94,600	94,600	機械式駐車場資産価値(千円)	25,740	構築物全体資産価値(千円)	460,000	6	5,293
	委託外業務費	1,138,280	874,060	874,060	—	—	—	—	—	142,560
	エレベーター保守点検	567,600	567,600	567,600	非該当	—	非該当	—	—	0
	機械式駐車場保守点検	249,480	142,560	142,560	外部契約区画数	18	総区画数	18	100	142,560
	監視カメラ保守点検	180,400	0	0	外部契約区画監視数	1.1	監視設備数	12	9	0
	宅配ボックス保守点検	88,000	0	0	非該当	—	非該当	—	—	0
	自動扉保守点検	0	97,900	97,900	非該当	—	非該当	—	—	0
	植栽管理	52,800	66,000	66,000	非該当	—	非該当	—	—	0
	損害保険料	520,530	479,232	479,232	機械式駐車場資産価値(千円)	25,740	構築物全体資産価値(千円)	460,000	6	26,816
	インターネット利用料	2,011,680	2,011,680	2,011,680	非該当	—	非該当	—	—	0
	租税公課	946,900	1,000,000	1,493,000	非該当	—	非該当	—	—	0
	水道料金	79,461	80,000	80,000	非該当	—	非該当	—	—	0
	電気料金	939,472	940,000	940,000	機械式駐車場資産価値(千円)	25,740	構築物全体資産価値(千円)	460,000	6	52,599
	排水管洗浄	0	0	0	非該当	—	非該当	—	—	0
	連結送水管耐圧試験	0	115,500	0	非該当	—	非該当	—	—	0
	特定建築物定期調査	0	100,000	0	非該当	—	非該当	—	—	0
	リースマット料	54,120	54,120	54,120	非該当	—	非該当	—	—	0
	銀行手数料	179,751	216,330	216,330	機械式駐車場資産価値(千円)	25,740	構築物全体資産価値(千円)	460,000	6	12,105
	組合運営費	424,130	240,000	240,000	営業収支に関する業務割合	50	業務全般	100	50	120,000
修繕費	63,250	1,000,000	1,000,000	営業収支に関する修繕額	0	小口修繕総額	100	0	0	
通信交通費	0	0	0	非該当	—	非該当	—	—	0	
雑費	415,241	580,878	796,378	—	—	—	—	—	68,709	
総会資料印刷費	317,195	245,000	245,000	機械式駐車場資産価値(千円)	25,740	構築物全体資産価値(千円)	460,000	6	13,709	
法人税申告費	55,000	55,000	55,000	税理士報酬全額	100	税理士報酬全額	100	100	55,000	
その他費用	43,046	280,878	496,378	営業収支に関する費用	0	その他費用総額	100	0	0	
修繕積立金会計支出	76,670,000	0	0	営業収支に関する修繕額	840,180	修繕総額	76,670,000	1	0	
支出の部合計		87,606,095	11,594,600	12,087,600	—	—	—	—	—	2,349,057
課税所得										5,078,251
法人税										1,493,000