株式会社 太陽興業

山田町999番地発電所計画

事業用太陽光発電事業　建設経営計画書

本書は概略の施設計画及び事業費に基づいており、実際の収支を保証するものではありません。
2025年度税制改正に準拠しています。
租税特別措置法の特例は原則として税制改正による期限まで適用し、期限の到来以降は本則によるものとします。
消費税は特記無き限り税抜経理方式です。

L.P.S Ver.250401

『 山田町999番地発電所計画 事業計画概要 』

250401

2025年度版
株式会社 太陽興業

事業に必要な資金と調達方法

土地費	0 千円	自己資金	4,395 千円
発電機器・機材費	7,600 千円	補助金	0 千円
設置工事費	3,300 千円	借入金	10,000 千円
その他	800 千円	□ 借入設定	
太陽光発電設備費	11,700 千円	借入金利	1.000 %/年
繰延資産・諸経費	1,390 千円	返済方法	元利均等返済
正味事業予算	13,090 千円	借入期間	20年
消費税	1,305 千円		
事業予算	14,395 千円	調達資金	14,395 千円

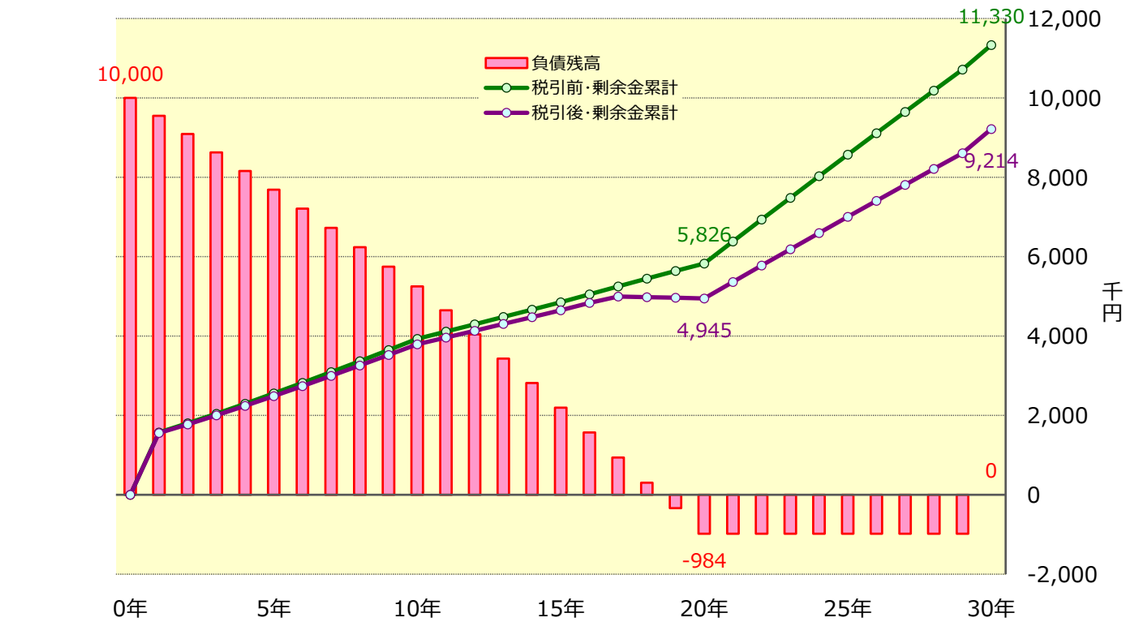
10年度の収支状況

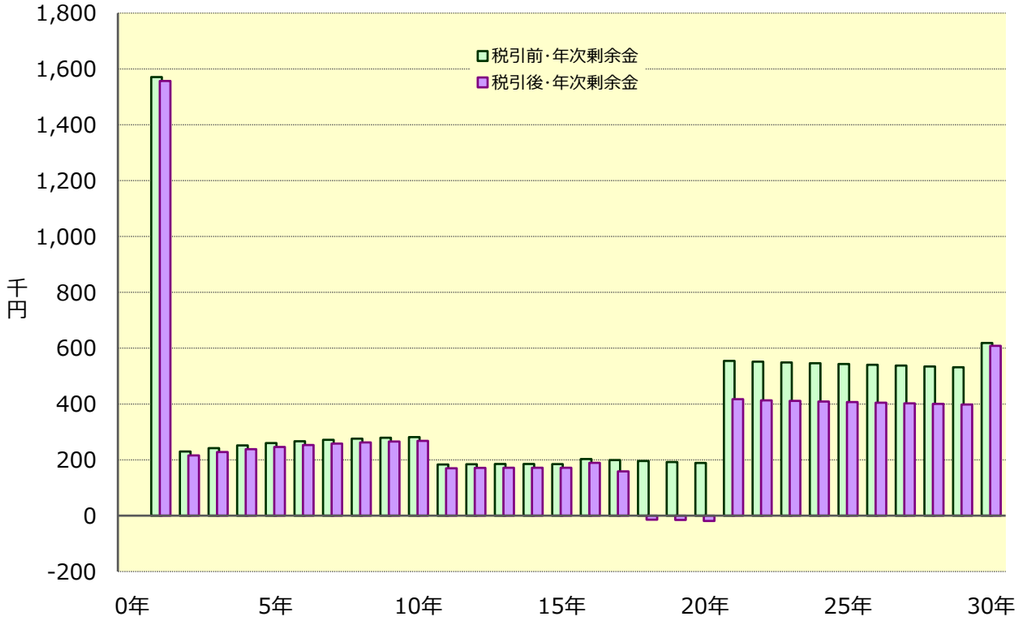
売電収益	109 千円/月	保守管理・修繕維持費	31 千円/月
□ 売電価格設定		損害保険料	2 千円/月
固定買取価格		購入電力費	3 千円/月
(5年度まで)	8.90 円/kWh	地代	0 千円/月
(20年度まで)	8.90 円/kWh	その他費用	0 千円/月
固定買取価格期間経過後		固定資産税・都市計画税	4 千円/月
(21年度から)	7.00 円/kWh	仕入消費税	0 千円/月
収益合計	109 千円/月	販売管理費合計	39 千円/月
	【 1,305 千円/年 】		【 472 千円/年 】
純収益	69 千円/月		
	【 833 千円/年 】		
還付消費税	0 千円/月	借入元利返済	46 千円/月
		積立金	0 千円/月
他の収入合計	0 千円/月	他の支出合計	46 千円/月
	【 0 千円/年 】		【 552 千円/年 】
税引前の剰余金	23 千円/月		
	【 281 千円/年 】		
		翌年度事業税等	1 千円/月
		法人税等	0 千円/月
		法人税割住民税	0 千円/月
		税合計	1 千円/月
			【 13 千円/年 】
税引後の剰余金	22 千円/月		
	【 268 千円/年 】		

10年度の投資利回り

表面利回り	売電収益年額 ÷ 正味事業予算	9.97 %
実質利回り	純収益年額 ÷ 正味事業予算	6.36 %

剰余金・負債残高の年次推移





＊適格請求書発行事業者のため、初年度に事業予算に係る消費税 1,305千円 が還付されます。
＊17年度に太陽光発電設備の減価償却が終了するため、18年度から税負担が増加します。
＊30年度に太陽光発電設備の撤去費用 984千円(消費税込) を計上し、積立金を充当します。

『 山田町999番地発電所計画 事業計画総括 』

250401

事業主　山田産業 株式会社 様

株式会社 太陽興業

■ 発電システム

太陽電池容量	125.00 kW	ソーラー電業㈱製
パワーコンディショナ容量	100.00 kW	過積載率 125.00%
初年度予測発電量	150,700 kWh/年	設備利用率 17.20%
発電量経年劣化率(対前年比)	0.30% /年	20年度は初年度比 94.45%
固定買取価格	8.90 円/kWh	20年度まで
固定買取価格期間経過後価格	7.00 円/kWh	21年度から

■ 事業予算

土地代		0 千円	
借地保証金		0 千円	
仲介手数料		0 千円	
土地整備費		0 千円	
消費税		0 千円	税率 10% 全額還付
土地費		0 千円	簿価(保証金別、消費税別) 0千円
調査・申請費		500 千円	
竣工試験・検査費		300 千円	
発電機器・機材費		7,600 千円	
設置工事費		3,300 千円	
消費税		1,170 千円	税率 10% 全額還付
太陽光発電設備費		12,870 千円	簿価(消費税別) 11,700千円 17年定額償却
系統連携工事負担金		1,350 千円	
消費税		135 千円	税率 10% 全額還付
繰延資産		1,485 千円	簿価(消費税別) 1,350千円 15年均等償却
除却工事費		0 千円	
登録免許税(所有権移転)		0 千円	250千円【評価額】× 0.00%【税率】
登録免許税(抵当権設定)		40 千円	10,000千円【設定額】× 0.40%【税率】
土地取得税		0 千円	250千円【評価額】× 0.00%【税率】
その他経費		0 千円	
消費税		0 千円	税率 10% 全額還付
諸経費		40 千円	初年度償却(消費税別) 40千円
事業予算	[A]	14,395 千円	うち、正味事業予算 [B] 13,090千円

＊正味事業予算[B]＝事業予算[A]－消費税

■ 資金調達

自己資金	[C]	4,395 千円	
補助金		0 千円	
山田町信用金庫 借入金		10,000 千円	1.000%/年　元利均等、固定買取期間で返済
調達合計		14,395 千円	

■ 初年度収支計画

売電収益	[D]	1,341 千円	＊年次収支計画参照
販売管理費		-524 千円	＊年次収支計画参照
純収益	NOI [E]	817 千円	
借入元利返済		-552 千円	＊年次収支計画参照
返済後純収益	返済後NOI [F]	265 千円	

■ 収益性検証の指標（単位：千円）

表面利回り　10.25 %

初年度売電収益 [D] / 正味事業予算[B] ＝ 1,341 / 13,090

・事業の収益性を示す最も簡便な指標です。
・販売管理費を考慮していません。

実質利回り　6.24 %

初年度NOI [E] / 正味事業予算[B] ＝ 817 / 13,090

・事業の収益性を示す指標です。
・借入金の返済を考慮していません。

返済後利回り　2.03 %

初年度返済後NOI [F] / 正味事業予算[B] ＝ 265 / 13,090

・手元に残る収益性を示す指標です。
・法人税、住民税、事業税を考慮していません。

返済余力割合（DSCR）　平均 149.88 %

年間NOI / 年間借入元利返済 の返済中の平均

・借入金の返済余力を示す指標です。
・最大:16年度 154.48%　最小:2年度 141.60%

DSCR：Debt Service Coverage Ratio

自己資本内部収益率（EIRR）

10年間	-2.64 %	10年度土地簿価 / 10年度設備等簿価	=	0 / 5,247
20年間	5.42 %	20年度土地簿価 / 20年度設備等簿価	=	0 / 0
30年間	7.81 %	30年度土地簿価 / 30年度設備等簿価	=	0 / 0

・年次の税引前剰余金の現在価値の合計が自己資金[C]と等しくなる割引率です。
・投資の収益性を示す指標です。
・本計画では、事業最終年度に土地、発電設備、繰延資産を簿価で譲渡し負債を清算します。
・事業予算全額を自己資金で賄う場合はPIRRと同義です。

EIRR：Equity Internal Rate of Return

事業内部収益率（PIRR）

10年間	0.31 %	10年度土地簿価 / 10年度設備等簿価	=	0 / 5,247
20年間	2.24 %	20年度土地簿価 / 20年度設備等簿価	=	0 / 0
30年間	3.69 %	30年度土地簿価 / 30年度設備等簿価	=	0 / 0

・借入元利返済が無い場合の年次の税引前剰余金の現在価値の合計が事業予算[A]と等しくなる割引率です。
・資金調達方法による影響がないため事業そのものの収益性を示す指標です。
・本計画では、事業最終年度に土地、発電設備、繰延資産を簿価で譲渡し借入金残高を除く負債を清算します。

PIRR：Project Internal Rate of Return

備考　事業主が固定価格買取期間中に免税事業者の年度、もしくは期間経過後に適格請求書発行事業者でない年度の、買取価格は消費税込です。
事業主が固定価格買取期間中に課税事業者の年度、もしくは期間経過後に適格請求書発行事業者である年度の、買取価格は消費税別です。

■ 山田町999番地発電所計画 年次収支計画

(消費税別、単位：千円)

		開業時	1年度 '25.12.1～	2年度 '26.12.1～	3年度 '27.12.1～	4年度 '28.12.1～	5年度 '29.12.1～	6年度 '30.12.1～	7年度 '31.12.1～	8年度 '32.12.1～	9年度 '33.12.1～	10年度 '34.12.1～	11年度 '35.12.1～	12年度 '36.12.1～	13年度 '37.12.1～	14年度 '38.12.1～	15年度 '39.12.1～
損益計画	Ⅰ 売電収益		1,341	1,337	1,333	1,329	1,325	1,321	1,317	1,313	1,309	1,305	1,302	1,298	1,294	1,290	1,286
	1 保守管理費		320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
	2 修繕維持費		0	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
	3 損害保険料		25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	4 購入電力費		36	36	36	36	36	36	36	35	35	35	35	35	35	35	35
	5 地代		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6 その他費用		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7 発電設備撤去費																
	8 固定資産税(土地、償却資産)		143	125	109	95	83	72	63	55	48	42	37	32	28	24	21
	9 都市計画税(土地)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A 販売管理費		524	556	540	526	514	503	494	486	478	472	467	462	458	454	451
	a 太陽光発電設備		690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690
	b パワコン1、3(発電設備に含む)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
	c パワコン2(発電設備に含む)												0	0	0	0	0
	1 減価償却費(定額法)		690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690
	2 パワコン廃却損(未計上)											0					
	3 繰延資産償却費		90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
	4 諸経費償却費		40														
	B 償却費 ①		820	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780
	C 支払利息		98	93	89	84	79	75	70	65	60	55	50	45	40	35	30
	D 仕入消費税(課税事業者の年度は0)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ⅱ 費用合計(事業税別)		1,442	1,429	1,409	1,390	1,373	1,358	1,344	1,331	1,319	1,308	1,297	1,288	1,278	1,269	1,261
	Ⅲ 税引前利益(事業税控除前) ②		-101	-92	-76	-61	-48	-37	-27	-18	-10	-2	4	10	15	20	25
資金繰計画	A 税引前資金 ②＋①		719	688	705	719	732	744	754	763	771	778	785	790	796	801	805
	B 還付消費税(免税事業者の年度は0)		1,305									0					
	C 還付差入保証金																
	Ⅰ 収入合計		2,024	688	705	719	732	744	754	763	771	778	785	790	796	801	805
	A 元金返済		454	459	463	468	472	477	482	487	492	497	502	507	512	517	522
	B パワコン更新積立金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C 発電設備撤去費積立金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	99	99	99	99
	Ⅱ 支出合計		454	459	463	468	472	477	482	487	492	497	601	606	611	616	621
	Ⅲ 税引前剰余金		1,570	230	242	251	260	266	272	276	279	281	183	184	185	185	185
	Ⅳ 税引前剰余金累計		1,570	1,800	2,041	2,293	2,553	2,819	3,090	3,366	3,645	3,927	4,110	4,294	4,479	4,664	4,848
	A 翌年度事業税、翌年度特別事業税		14	14	14	14	14	14	14	14	13	13	13	13	13	13	13
	B 法人税、地方法人税、防衛法人税		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C 法人税割住民税		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ⅴ 税合計		14	14	14	14	14	14	14	14	13	13	13	13	13	13	13
	Ⅵ 税引後剰余金		1,557	216	228	238	246	253	258	262	266	268	170	171	172	172	171
	Ⅶ 税引後剰余金累計		1,557	1,772	2,000	2,238	2,484	2,737	2,995	3,257	3,522	3,790	3,960	4,131	4,302	4,474	4,645
	A 借入金残高	10,000	9,546	9,088	8,624	8,157	7,684	7,207	6,725	6,238	5,746	5,250	4,748	4,241	3,730	3,213	2,690
	B パワコン更新積立金累計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	C 発電設備撤去費積立金累計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-100	-199	-298	-397	-496
	D 差入保証金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ⅷ 負債残高	10,000	9,546	9,088	8,624	8,157	7,684	7,207	6,725	6,238	5,746	5,250	4,648	4,042	3,431	2,815	2,195

■ 山田町999番地発電所計画 年次収支計画

(消費税別、単位：千円)

		16年度 '40.12.1～	17年度 '41.12.1～	18年度 '42.12.1～	19年度 '43.12.1～	20年度 '44.12.1～	21年度 '45.12.1～	22年度 '46.12.1～	23年度 '47.12.1～	24年度 '48.12.1～	25年度 '49.12.1～	26年度 '50.12.1～	27年度 '51.12.1～	28年度 '52.12.1～	29年度 '53.12.1～	30年度 '54.12.1～	30年平均
損益計画	Ⅰ 売電収益	1,282	1,278	1,274	1,271	1,267	993	990	987	984	982	979	976	973	970	967	1,196
	1 保守管理費	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320
	2 修繕維持費	50	50	50	50	50	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	52
	3 損害保険料	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
	4 購入電力費	35	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	33	33	33	33	35
	5 地代	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	6 その他費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	7 発電設備撤去費															895	30
	8 固定資産税(土地、償却資産)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33
	9 都市計画税(土地)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A 販売管理費	430	429	429	429	429	439	439	439	439	439	439	438	438	438	1,333	494
	a 太陽光発電設備	690	655														390
	b パワコン1、3(発電設備に含む)						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	c パワコン2(発電設備に含む)	0	0	0	0	0											
	1 減価償却費(定額法)	690	655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	390
	2 パワコン廃却損(未計上)					0										0	0
	3 繰延資産償却費																45
	4 諸経費償却費																1
	B 償却費 ①	690	655	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	436
	C 支払利息	24	19	14	8	3											35
	D 仕入消費税(課税事業者の年度は0)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ⅱ 費用合計(事業税別)	1,144	1,104	443	438	432	439	439	439	439	439	439	438	438	438	1,333	965
	Ⅲ 税引前利益(事業税控除前) ②	138	174	831	833	835	554	551	549	546	543	540	537	534	532	-366	231
資金繰計画	A 税引前資金 ②＋①	828	830	831	833	835	554	551	549	546	543	540	537	534	532	-366	668
	B 還付消費税(免税事業者の年度は0)					0											44
	C 還付差入保証金															0	0
	Ⅰ 収入合計	828	830	831	833	835	554	551	549	546	543	540	537	534	532	-366	711
	A 元金返済	527	533	538	543	549											333
	B パワコン更新積立金	0	0	0	0	0											0
	C 発電設備撤去費積立金	98	98	98	97	97										-984	0
	Ⅱ 支出合計	626	631	636	641	646										-984	333
	Ⅲ 税引前剰余金	202	199	196	192	189	554	551	549	546	543	540	537	534	532	618	378
	Ⅳ 税引前剰余金累計	5,051	5,250	5,445	5,637	5,826	6,380	6,932	7,480	8,026	8,569	9,109	9,646	10,181	10,712	11,330	
	A 翌年度事業税、翌年度特別事業税	13	15	28	28	28	20	20	20	20	20	20	20	19	19	10	17
	B 法人税、地方法人税、防衛法人税	0	24	171	169	169	110	111	111	110	110	109	108	108	107	0	51
	C 法人税割住民税	0	1	11	11	11	7	7	7	7	7	7	7	7	7	0	3
	Ⅴ 税合計	13	40	210	207	208	137	138	138	137	136	136	135	134	134	10	71
	Ⅵ 税引後剰余金	189	159	-15	-15	-19	417	413	411	409	407	404	402	400	398	608	307
	Ⅶ 税引後剰余金累計	4,835	4,993	4,979	4,964	4,945	5,362	5,775	6,186	6,594	7,001	7,405	7,807	8,208	8,606	9,214	
	A 借入金残高	2,163	1,630	1,092	549	0											
	B パワコン更新積立金累計	0	0	0	0	0											
	C 発電設備撤去費積立金累計	-594	-692	-790	-887	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	0	
	D 差入保証金残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Ⅷ 負債残高	1,569	938	303	-338	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	-984	0	