

物件概要書

完成売り

物件名	E C Oアライブ太陽光発電所			FIT (税別)	24.0	抑制有
所在地	宮崎県児湯郡木城町			設備	75.6kw	
土地	権利形態	賃貸	面積	m ²		
スケジュール	完工予定	2017年3月	連系予定	2017年3月		
販売価格 (税別)	総額	¥18,144,000 (税別)				
	(内) 設備価格	販売価格に含む	(内) 土地・I D	販売価格に含む		
	(内) 系統連系費	販売価格に含む	(内) 造成費	販売価格に含む		
システム	パワコン	田淵	9.9 kW	5 台	計	49.50 kW
	パネル	ジンコソーラー	270 W	280 枚	計	75.60 kW
	架台	方位角		南		
		設置角		10度		
	年間予測発電量	93,215kWh/年	日射量	4.07kWh/m ²		
区画数	総区画数	2区画	残区画数	2区画		
設備維持費	土地賃料	20年一括払い	メンテナンス費	¥111,858		
	災害保険費	¥36,288	モニタリング費	¥0		
投資指標	利回り	表面利回り	12.33%			
		実質利回り	10.64%			
	IRR	8.43%	ROI	110.14%		
	最終利益額	¥19,983,634	投資回収年数	9.5年		
	予測売電収入	年平均	¥2,134,023	20年間	¥42,680,457	
<ul style="list-style-type: none"> ・メンテナンス費、災害保険費は収支計算上、一般的な金額を記載しております。 ・単価 <input type="text" value="¥24.0"/> 万円/kw (税別) ・監視装置・20年抑制保険加入渡し (設備) ・即時償却 50%が使用可能 ・販売価格 2000万円(税込) /区画 ・支配条件：手付300万円/区画、残金打合せによる ・土地賃料：20年一括払い (販売価格に含む) * 別途3%の手数料が必要です。 						

事業名: E C Oアライブ太陽光発電所 75.6kw 太陽光発電事業プロジェクト

事業収支	総事業費(税抜)	¥18,144,000	建設費(税抜)	¥18,144,000	権利譲渡費(税抜)	¥0	土地代	¥0
			消費税 8%	¥1,451,520	系統連系費(税抜)	¥0	造成費(税抜)	¥0
	総事業費(税込)	¥19,595,520	小計(税込)	¥19,595,520	小計(税込)	¥0	小計(税込)	¥0

2区画	kw	売電単価(税抜)	年間発電量(kWh/年)
モジュール売電容量	75.60	¥24.00	93,215
設備認定容量	49.50		
日射量	4.07kWh/m		
地域	鹿児島県高鍋		
完工時期	2017年3月		
連系時期	2017年3月		

■ 設定条件	
発電容量(パワコン)	49.5 kW
総事業費(税抜) kw単価	240,000 円/kw
設備効率低下率	0.5% (年)
太陽光モジュール設置角度	10 度
シンコソラー 270W	280 枚
田畑 9.9kW	5 台
	台
kw	0 台
太陽光発電面積	m

■ 全量買い取り期間		20 年
発電量(20年間平均)	88,918 kWh	
売電単価	24.0 円	

■ 土地	
土地面積	#VALUE! 坪
賃借料(*単位:円)	#VALUE! 円/m

■ 減価償却方法		償却率
定率法(17年間)	0.118	
償却保証率	0.04038	
定額法	0.059	

■ メンテナンス費用	
メンテナンス費	111,858 円/年
モニタリング費	0 円/年
保険料	36,288 円/年
設備撤去費用(5%)	円(参考)

■ 土地 & 系統連系費用		
土地	土地代	0 円
	年間賃借料	20年一括払い 0 円
造成費	造成代	0 円(税抜)
	計	0 円(税込)
権利譲渡費	0 円(税抜)	
系統連系費	連系接続費	0 円(税抜)
	計	0 円(税込)

※ 設備費用は、設備場所や送電条件により変動します。
 ※ 本シミュレーションは、JIS8907に基づき年間発電量を算出したものであります。
 ※ 本資料は概算数値であり、発電量及び収益等を保証するものではありません。
 ※ 気象データはN E D Oの全国日射関連データの日射データを使用しております。
 ※ 本シミュレーションは法人税などの税金は考慮されております。(税引前利益)
 ※ 即時償却の適用項目に関しては税理士にご確認ください。

※ 売主から提示された年間発電量を反映させております。
 ※ 年間発電量 = 日射量 × モジュール容量 × 365日 × 損失係数 (83.00%)
 ※ 積雪10cm以上の出現率(年間平均)を反映させております。(0.00%)
 ※ 課税標準特例措置: 課税標準となるべき価格の2/3に課税標準の軽減(期限H29年度)(固定資産税が課せられる事になった年度から3年分)

	設備投資期間	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		
収入	発電量	93,215	92,749	92,285	91,824	91,365	90,908	90,454	90,001	89,551	89,104	88,658	88,215	87,774	87,335	86,898	86,464	86,031	85,601	85,173	84,747		
	減損率	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%		
	売電金額	¥42,680,457	¥2,237,167	¥2,225,981	¥2,214,851	¥2,203,777	¥2,192,758	¥2,181,794	¥2,170,885	¥2,160,031	¥2,149,231	¥2,138,485	¥2,127,792	¥2,117,153	¥2,106,567	¥2,096,035	¥2,085,554	¥2,075,127	¥2,064,751	¥2,054,427	¥2,044,155	¥2,033,934	
	その他(消費税)	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
費用	売電収入:①	¥42,680,457	¥2,237,167	¥2,225,981	¥2,214,851	¥2,203,777	¥2,192,758	¥2,181,794	¥2,170,885	¥2,160,031	¥2,149,231	¥2,138,485	¥2,127,792	¥2,117,153	¥2,106,567	¥2,096,035	¥2,085,554	¥2,075,127	¥2,064,751	¥2,054,427	¥2,044,155	¥2,033,934	
	固定資産税(土地) 1.4%	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
	償却資産税(設備) 1.4%	¥1,478,038	¥158,591	¥138,450	¥120,867	¥158,275	¥138,174	¥120,626	¥105,306	¥91,932	¥80,257	¥70,064	¥61,166	¥53,398	¥46,617	¥40,696	¥35,528	¥31,016	¥27,077	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い
	土地賃借料	¥0	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	20年一括払い	
	メンテナンス費	¥2,237,167	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	¥111,858	
	モニタリング費	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
	保険料	¥725,760	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288	¥36,288
支出費用:②	¥4,552,824	¥306,737	¥398,454	¥269,013	¥306,421	¥286,320	¥268,772	¥253,453	¥240,079	¥228,403	¥218,211	¥209,313	¥201,544	¥194,763	¥188,843	¥183,674	¥179,162	¥175,223	¥148,146	¥148,146	¥148,146		
土地代+造成費	¥18,144,000																						
設備建築費	¥18,144,000																						
営業収益:③=①-②	¥38,127,633	¥1,930,430	¥1,827,527	¥1,945,838	¥1,897,356	¥1,906,438	¥1,913,022	¥1,917,433	¥1,919,952	¥1,920,827	¥1,920,274	¥1,918,480	¥1,915,609	¥1,911,805	¥1,907,192	¥1,901,880	¥1,895,965	¥1,889,528	¥1,906,281	¥1,896,009	¥1,885,788		

【事業収支(PL)】																					
償却前利益	¥38,127,633	¥1,930,430	¥1,827,527	¥1,945,838	¥1,897,356	¥1,906,438	¥1,913,022	¥1,917,433	¥1,919,952	¥1,920,827	¥1,920,274	¥1,918,480	¥1,915,609	¥1,911,805	¥1,907,192	¥1,901,880	¥1,895,965	¥1,889,528	¥1,906,281	¥1,896,009	¥1,885,788
償却費(50%+定額法)	¥-18,143,999	¥-9,072,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-567,000	¥-566,999	¥-566,999	¥-566,999	¥-566,999
償却後利益	¥19,983,634	¥-7,141,570	¥1,260,527	¥1,378,838	¥1,330,356	¥1,339,438	¥1,346,022	¥1,350,433	¥1,352,952	¥1,353,827	¥1,353,274	¥1,351,480	¥1,348,609	¥1,344,805	¥1,340,192	¥1,334,880	¥1,328,965	¥1,322,529	¥1,906,281	¥1,896,009	¥1,885,788

【キャッシュフロー計算】																					
営業利益	¥1,930,430	¥1,827,527	¥1,945,838	¥1,897,356	¥1,906,438	¥1,913,022	¥1,917,433	¥1,919,952	¥1,920,827	¥1,920,274	¥1,918,480	¥1,915,609	¥1,911,805	¥1,907,192	¥1,901,880	¥1,895,965	¥1,889,528	¥1,906,281	¥1,896,009	¥1,885,788	
支出	¥18,144,000																				
収入	収入(ランニング)	¥1,930,430	¥1,827,527	¥1,945,838	¥1,897,356	¥1,906,438	¥1,913,022	¥1,917,433	¥1,919,952	¥1,920,827	¥1,920,274	¥1,918,480	¥1,915,609	¥1,911,805	¥1,907,192	¥1,901,880	¥1,895,965	¥1,889,528	¥1,906,281	¥1,896,009	
	収入(キャピタル)	¥18,144,000	¥1,930,430	¥1,827,527	¥1,945,838	¥1,897,356	¥1,906,438	¥1,913,022	¥1,917,433	¥1,919,952	¥1,920,827	¥1,920,274	¥1,918,480	¥1,915,609	¥1,911,805	¥1,907,192	¥1,901,880	¥1,895,965	¥1,889,528	¥1,906,281	¥1,896,009
投資家OCASH FLOW(単年)	¥-18,144,000	¥1,930,430	¥1,827,527	¥1,945,838	¥1,897,356	¥1,906,438	¥1,913,022	¥1,917,433	¥1,919,952	¥1,920,827	¥1,920,274	¥1,918,480	¥1,915,609	¥1,911,805	¥1,907,192	¥1,901,880	¥1,895,965	¥1,889,528	¥1,906,281	¥1,896,009	¥1,885,788
投資家OCASH FLOW(累計)	¥-18,144,000	¥-16,213,570	¥-14,386,043	¥-12,440,205	¥-10,542,849	¥-8,636,411	¥-6,723,389	¥-4,805,956	¥-2,886,004	¥-965,176	¥95,097	¥2,873,577	¥4,789,186	¥6,700,991	¥8,608,183	¥10,510,063	¥12,406,027	¥14,295,555	¥16,201,836	¥18,097,845	¥19,983,634

投資指標	
最終利益金額	¥19,983,634
投資対収益比率(ROI)	110.1%
表面利回り	12.33%
実質利回り	10.64% ⇒ 初年度売電収入 / (土地購入代金 + 設備建築費)
IRR	8.43%
投資回収年数(年)	9.5 ⇒ 初年度営業収益 / (土地購入代金 + 設備建築費)

固定価格買取制度条件	
固定価格買取期間 & 単価(税抜)	
買取単価(円/kWh)	¥24
買取期間	20年

初年度年間収益予想	
収入	売電収入(円) ¥2,237,167
支出	メンテナンス費用 ¥111,858
	賃借料 20年一括払い
	保険料 ¥36,288
	支出小計 ¥148,146
収益	合計 ¥2,089,021

買取期間収益予想	
売電収入合計	¥42,680,457
支出合計	¥4,552,824
収益合計	¥38,127,633

設置費用概算	
設備費用	¥18,144,000
消費税(8%)	¥1,451,520
補助金等	¥0
合計	¥19,595,520