

ROIC分析表（投下資本利益率）

物件概要					貸借対照表(B／S)					損益計算(P／L)							指標		キャッシュフロー計算		
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰			⑱	⑲	⑳
資産 番号	所在地	利用状況	土地 面積 (㎡)	建物 面積 (㎡)	簿価(時価)			借入金 敷金	純資産 ⑧－⑨	収入	支出				営業利益 ⑪－⑮	税引後 営業利益 ⑰×(1-0.4)	ROIC (%) ⑰÷⑧	負債 比率(%) ⑨÷⑧	借入金 元本・利息 返済額	減価償却費 戻し	キャッシュ フロー ⑰－⑱＋⑲
					土地	建物	合計 ⑥＋⑦				土地 固都税	建物 固都税	管理費 減価償却費	合計 ⑫＋⑬＋⑭							
1	東京都〇〇区〇〇	賃貸ビル	300	900	300,000	200,000	500,000	200,000	300,000	25,000	1,000	1,500	5,000	7,500	17,500	10,500	2.1%	40%	10,000	3,000	3,500
2																					0
3																					0
4																					0
5																					0
6																					0
7																					0
合 計			300	900	300,000	200,000	500,000	200,000	300,000	25,000	1,000	1,500	5,000	7,500	17,500	10,500	2.1%	40%	10,000	3,000	3,500