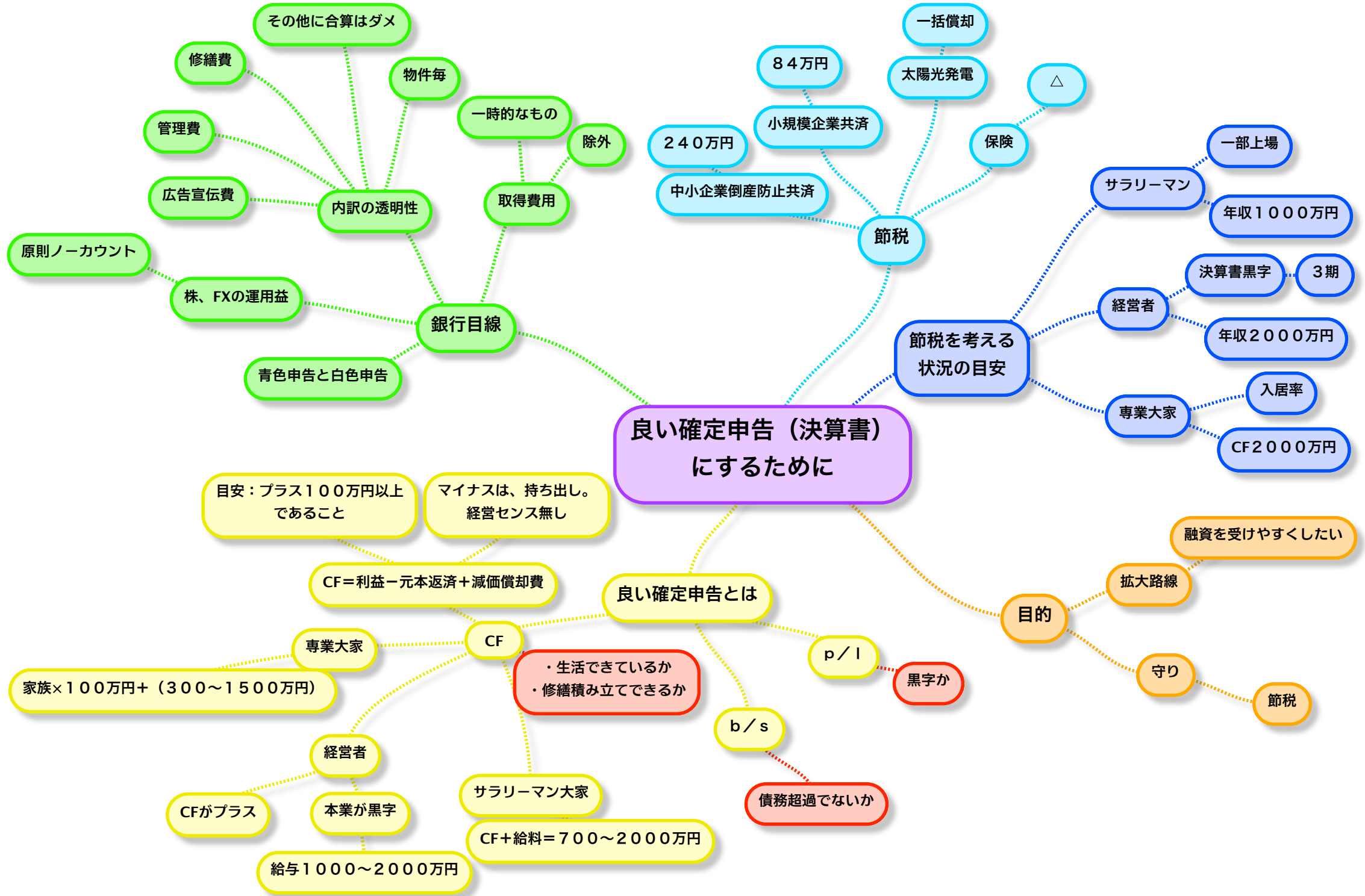


良い確定申告（決算書） にするために



原則ノーカウント

株、FXの運用益

内訳の透明性

取得費用

管理費

広告宣伝費

修繕費

その他に合算はダメ

物件毎

一時的なもの

除外

青色申告と白色申告

良い確定申告（決算書） にするために

節税

84万円
小規模企業共済
240万円
中小企業倒産防止共済

一括償却
太陽光発電
△
保険

節税を考える 状況の目安

サラリーマン
一部上場
年収1000万円

経営者
決算書黒字
3期
年収2000万円

専業大家
入居率
CF2000万円

目的

拡大路線
融資を受けやすくしたい

守り
節税

良い確定申告とは

目安：プラス100万円以上であること
マイナスは、持ち出し。経営センス無し

CF = 利益 - 元本返済 + 減価償却費

CF

専業大家
家族 × 100万円 + (300 ~ 1500万円)

経営者
CFがプラス
本業が黒字
給与 1000 ~ 2000万円

サラリーマン大家
CF + 給料 = 700 ~ 2000万円

p/l
黒字か

b/s
債務超過でないか

生活できているか
修繕積み立てできるか