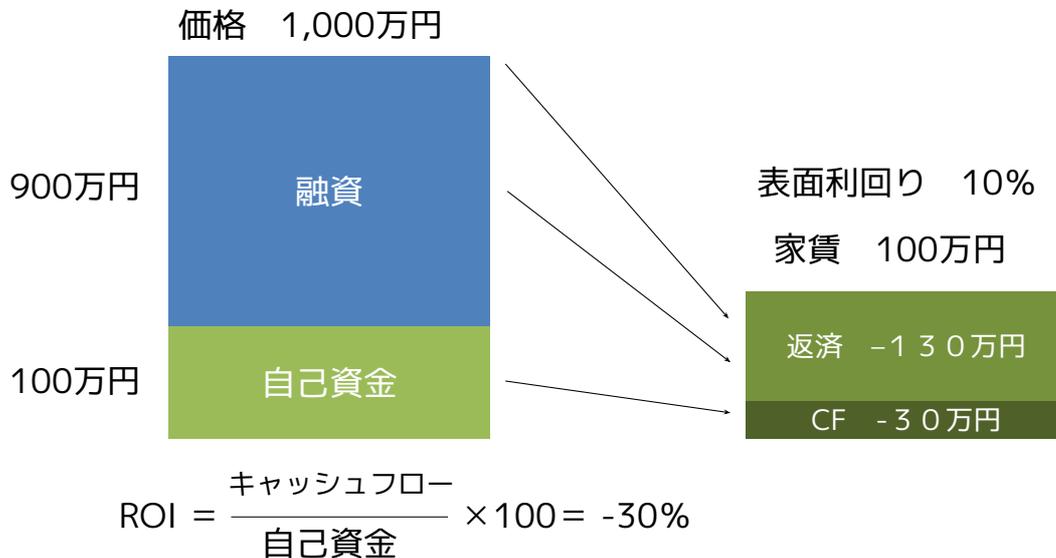


ROI（アール・オー・アイ）



19

帳簿上の利益と キャッシュフローの違い

家賃収入	= 表面利回りの計算
- 必要経費（管理費、修繕積立金、固定資産税など）	= 実質利回りの計算
- 減価償却費	
- 返済利子（金利）	= 帳簿上の利益（確定申告）
- 所得税・住民税（※累進税率）	
- 返済元本（元金）	
+ 減価償却費	
	= キャッシュフロー

20