

(別紙5)

売却計画の経済性評価

1. 審議会説明資料

(改善要因)		(悪化要因)	
利息収入の増加	32	リース料の発生	39
借入金支払い利息の減少	14	政府援助金の減少(ネット)(注3)	42
減価償却費の減少(注1)	36		
建物修繕・維持費の減少、その他(注2)	65		
(合計)	147	合計	81
ネット財務改善効果	66		

2. PTA見解

(注1) 減価償却を入れるのは間違いではないか？

(注2) リース料39万ドルは、建物の減価償却(40万ドル)と審議会負担分の建物費(20万ドル)の総計の65%との説明されている。そうであれば、建物修繕費等の減少は20万ドル止まりではないか？

(注3) 多額の補助金をもらった建物を売って、リース代の半分の援助を受けるのは難しいと思われる。固く見て62万ドル減ると見るのが適当だろう。

(改善要因)		(悪化要因)	
利息収入の増加	32	リース料の発生	39
借入金支払い利息の減少	14	政府援助金の減少(ネット)	62
減価償却費の減少	0		
建物修繕・維持費の減少、その他	20		
(合計)	66	合計	101
ネット財務改善効果	-35		

3. リース料について

リース料に関しては具体的な交渉に入っていないとの説明があったが、PTA側としては本当にリース料が、39万ドルという極低額でいけるのか多いに不安がある。なぜなら、この増分はそのまま赤字の拡大につながるからである。

仮にこれが相場並みの140万ドルとなると、改善効果のマイナスは140万ドル以上となる。(これは、8年後良い売買物件が見つからず、リースでしのがなければならぬ場合の姿でもある)