



経営理念

1. 地域社会の住生活の満足度をより高める。
2. 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
3. 従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
2. 顧客へのさらなる満足のために、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。



二瓶 貸貸管理部 恵理部

こんにちは、貸貸管理部の二瓶です。

昨年8月、我が家に2匹のジャンガリアンハムスターを迎えました。名前はパールホワイトの『雪見だいふく』とブルーサファイア♀の『ひまわりのタネ』。初めは人を怖がり、ケージに手を入れると噛みつく勢いで飛びかかってきたり、エサを食べる姿を見ていると目線に気が付いて巣箱に逃げ帰ることもしばしば。しまいには本当に噛まれて流血し、果たしてハムスターはなついてくれるのか？！

と半信半疑でした。しかし今では名前を呼んで姿を現すどころか、だいふくに『遊ぼ〜♪』と話しかけると気分が乗らない日はそっと目をつむって寝たふりをしたり、目が合ったと思ったらプイッと顔をそらしたり、言葉がわかって意思疎通できているんじゃないか？！（*^o^*）と思えるほどです。

昔からペット飼育を反対していた両親も、思春期の息子も、愛情表現は違えど2匹が可愛くて仕方がないようです。（*^o^*）



我が家の癒し



大平 建築施工部 広幸部

建築施工部の大平です。

昨年の夏ごろから金魚を飼いはじめました。琉金1匹、三ツ尾和金1匹、コメット2匹です。昔から金魚が好きでしたが飼育が面倒だろうな〜と思い、お店でいつも買おうか？ 買わないか？ 水槽の前でうろうろしていましたが、最近ではコロナ禍で家に居ることも多くなり、水槽などまめにできるのではないかとと思い決心がつけました。水槽、エアー、内部装飾など揃え、早速金魚投入。。。ヽ(^。^)ノ

最初は3センチ程度でしたが、現在では12センチ程度になってしまい、60センチ水槽が狭い感じに見えます。金魚は10年〜15年くらい生きるとも言われているので、数カ月でこんなに大きくなるのでは今後どこまで大きくなるのか？ 水槽をもっと大きなものが必要になってしまうのか？

毎日エサを与える時間近くなると、4匹の金魚が水槽の中から僕を見つめており、僕が動き始めるとバタバタと水面に上がってきます。それが何ともかわいくて、癒されている日々です。

金魚を飼いはじめました



大石 売買一部 美

こんにちは。売買営業をしています大石です。

コロナ禍で外出が減り、少なからずストレスを感じている方も多くいるかと思えます。うちの子供たちも遠くへ外出することができず、それなりにストレスが溜まっている様子だったので、先日パン作りをやってみようということになり、子供たちと初めてパンを作ってみました。

簡単なお菓子作りは何回かやっていたのですが、パン作りは初めてです。

発酵から焼き加減に至るまで、手探り状態で大変でした。(> <) ただ、いつもなら途中でママに任せると言い出す娘も最後まで一緒に作業して、成長を感じることができて嬉しい気持ちにもなりました。それに、やっぱり焼きたてパンはおいしいですね！

うまくできたかどうかは定かではありませんが、子供たちもおいしいと言って満足している様子でした。パン作りをやってみて、家族で一緒に何かをやるということはやっぱりいいなと思いました。（*^▽^*）

初めての親子パンづくり

不動産のミニ知識



P.M. 事業部 阿部 麻里部

リフォーム工事の経費計上について

確定申告が始まりました。入居促進や建物の維持管理の観点でリノベーション・リフォームを行った場合は、経費計上の方法により、税金に差が出る可能性があります。今回は経費計上の方法を確認してみましょう。



リフォーム工事の税務上の区分

修繕費	建物の維持・管理、あるいは原状回復を目的とするもの ⇒ 減価償却しないで一括して経費計上する
資本的支出	設備の価値を向上、耐久性を増加させる費用 ⇒ 減価償却を通じて、耐用年数で分割し経費化

一般的な『修繕費』の判断基準

- A) 資本的支出に該当しても、10万円未満の工事
※10万円以上20万円未満の資本的支出は3年の均等償却にすることも可能
- B) 3年以内の周期で、修繕・改良を行う工事
- C) 金額に関わらず、明らかに修繕とみなされる工事

【特例】

設備の取替え費用について

1. 「個別の資産」と判断される場合 青色申告者で30万円未満の工事（年間300万円まで）
2. 「部分品」と判断される場合 60万円未満または、取得価額の10%以下の工事



Pick up

行ったリノベーション・リフォーム工事の内容を見直してみましょう。工事全体の金額にかかわらず、工事項目ごとに「修繕費」として一括の経費計上ができる場合があります。

大規模修繕工事

工事項目 A

工事項目 B

工事項目 C

工事項目 D

1つずつの工事項目で判断することが可能！



『通常の維持管理費に要する部分』や『通常の原状回復に要する部分』であれば修繕費となる場合があります！

修繕費として認められるケース（外壁塗装の場合）

- 雨水の侵入を防ぐために、外壁のひび割れや剥がれなどを補修することを目的としたもの
- 建物の美観を保つために、色褪せ部分や傷が付いた部分を補修することを目的としたもの
- 災害により破損してしまった外壁のひび割れや剥がれなどを補修することが目的のもの

今年の確定申告は『基礎控除額』や『青色申告特別控除額』などに数多く変更点がございいます。注意して申告なさってください。ご不明点がございましたら、税理士等へご相談ください。

今年の経費割合を多くしたい時は、リノベーション・リフォーム工事をするだけ『修繕費』とすることがポイントです。



株式会社 いわき土地建物

