

(17) 鳥取県住宅供給公社経営状況報告書

一 法人の概要

- | | | |
|---|-----------|---|
| 1 | 名 称 | 鳥取県住宅供給公社 |
| 2 | 目 的 | 住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により、居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって県民の生活安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。 |
| 3 | 組織変更認可年月日 | 昭和40年10月25日
(財団法人鳥取県住宅公社設立許可年月日
昭和31年3月19日) |
| 4 | 組織変更登記年月日 | 昭和40年11月1日
(財団法人鳥取県住宅公社登記年月日 昭和31年3月22日) |
| 5 | 基 本 財 産 | 出資金 4,000,000円
鳥取県出資金 4,000,000円 |
| 6 | 役 員 | 理 事 6人 監 事 2人
理 事 長 林 喜久治 (鳥取県土地開発公社理事長)
副理事長 酒 嶋 優 (鳥取県生活環境部くらしの安心局長)
常務理事 林 喜久治 (理事長事務取扱)
理 事 遠 藤 洋 (株式会社もっこくや代表取締役)
" 杉 本 美智子 (有限会社住宅センター代表取締役)
" 徳 永 猛 (不動産鑑定士)
" 井 上 容 子 (有限会社鶴乃鶯取締役)
監 事 泉 谷 英 明 (元鳥取県会計管理者)
" 遠 藤 華 代 (税理士) |
| 7 | 職 員 | 4人 |
| 8 | 事 務 所 | 本 部 鳥取市田園町四丁目207番地
中部事務所 倉吉市上井町一丁目138番地
赤碕販売所 東伯郡琴浦町赤碕2540番地3
西部事務所 米子市糺町一丁目160番地 |

二 平成27年度事業実施状況

1 宅地分譲事業

団地名	事業 施行地	分譲計画		分譲実施状況					次年度以降 分譲予定	
				既分譲		平成27年度実績				
		面積	区画数	面積	区画数	面積	区画数	金額	面積	区画数
円護寺	鳥取市 円護寺	㎡	区画	㎡	区画	㎡	区画	円	㎡	区画
		45,689.71	172	33,234.88	134	272.61	1	12,649,000	12,182.22	37
望 町	鳥取市 青谷町	12,686.19	40	6,371.78	20	0.00	0	0	6,314.41	20
赤 碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	28,137.90	100	1,406.28	5	31,487,000	23,598.80	69
観音寺	米子市 観音寺	21,849.86	83	20,076.62	77	1,072.33	4	50,582,000	700.91	2
北 園	鳥取市 北園	1,108.69	5	682.56	3	0.00	0	0	426.13	2
つのい	鳥取市 若葉台	63,991.36	232	63,210.30	229	0.00	0	0	781.06	3
船 磯	鳥取市 気高町	3,449.00	12	2,675.77	9	252.21	1	2,522,000	521.02	2
福 守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	25,975.02	90	2,449.78	9	51,260,000	5,968.67	24
深田川	境港市 上道町	2,929.32	11	2,411.23	9	0.00	0	0	518.09	2
渡	境港市 渡町	4,051.38	14	3,114.00	11	0.00	0	0	937.38	3
合 計		243,291.96	866	185,890.06	682	5,453.21	20	148,500,000	51,948.69	164

2 賃貸管理事業

(1) 一般賃貸住宅の管理

団地名	所在地	建設年度	棟数	戸数	駐車場	月額家賃	平成27年度収入
		年度	棟	戸	台	円	円
吉成	鳥取市吉成	昭和45	2	32	-	22,100	13,871,534
		昭和46	1	16	-	22,800	
		-	-	-	57	2,000	
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	17,919,126
		昭和46	1	16	-	21,900	
		昭和47	1	16	-	22,500	
		昭和48	1	16	-	23,000	
		-	-	-	75	2,000	
合計			7	112	132		31,790,660

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅の管理

所在地	貸付先	戸数	平成27年度収入	備考
日野郡日南町	日南町	10	1,862,664	

(3) 若者向け賃貸住宅の管理

所在地	貸付先	戸数	平成27年度収入	備考
鳥取市青谷町	鳥取市	24	8,551,416	

(4) 賃貸施設の管理

所在地	施設名	貸事務所	駐車場	平成27年度収入	備考
鳥取市北園	北園利便施設	8	40	8,255,812	
鳥取市北園	北園駐車場	-	38	1,360,800	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	292,900	
合計		8	101	9,909,512	

3 管理受託住宅管理事業					
事業名	管理団地	管理戸数	平成27年度収入	契約期間	
鳥取県営住宅の管理代行業務	団地 63	戸 3,357	円 178,730,939	平成26年4月1日 ～平成31年3月31日	
4 崎津住宅団地活用事業					
名称	所在地	面積	貸付先	平成27年度収入	貸付期間
大規模太陽光発電施設用地（ソフトバンク鳥取米子ソーラーパーク）	米子市 大崎	m ² 90,633.00	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	円 10,380,140	平成26年2月1日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイドランス施設（とっとり自然環境館）	〃	土地 562.00 建物 158.75	〃	0 (使用貸借)	平成26年9月21日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイドランス施設（展望場所用地）	〃	167.00	〃	0 (使用貸借)	平成27年2月12日 ～平成46年1月31日

鳥取県住宅供給公社 損益計算書

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

科 目	当年度	前年度	増 減
	円	円	円
事業収益 [a]	395,904,451	397,724,908	△ 1,820,457
分譲事業収益	154,679,120	151,656,416	3,022,704
住宅宅地分譲事業収益	154,679,120	151,656,416	3,022,704
分譲宅地事業収益	154,679,120	151,656,416	3,022,704
賃貸管理事業収益	52,114,252	50,997,728	1,116,524
賃貸住宅管理事業収益	42,204,740	41,698,060	506,680
一般賃貸住宅管理事業収益	31,790,660	31,283,980	506,680
その他の賃貸住宅管理事業収益	10,414,080	10,414,080	0
賃貸施設管理事業収益	9,909,512	9,299,668	609,844
管理受託住宅管理事業収益	178,730,939	185,238,785	△ 6,507,846
公共団体住宅管理事業収益	178,730,939	185,238,785	△ 6,507,846
公営住宅等管理事業収益	178,730,939	185,238,785	△ 6,507,846
その他事業収益	10,380,140	9,831,979	548,161
崎津住宅団地活用事業収益	10,380,140	9,831,979	548,161
事業原価 [b]	356,879,219	356,947,206	△ 67,987
分譲事業原価	139,090,499	133,293,894	5,796,605
住宅宅地分譲事業原価	139,090,499	133,293,894	5,796,605
分譲宅地事業原価	139,090,499	133,293,894	5,796,605
賃貸管理事業原価	39,536,803	38,889,889	646,914
賃貸住宅管理事業原価	31,121,225	30,315,553	805,672
一般賃貸住宅管理事業原価	18,565,943	18,436,303	129,640
その他の賃貸住宅管理事業原価	12,555,282	11,879,250	676,032
賃貸施設管理事業原価	8,415,578	8,574,336	△ 158,758
管理受託住宅管理事業原価	176,487,939	182,995,785	△ 6,507,846
公共団体住宅管理事業原価	176,487,939	182,995,785	△ 6,507,846
公営住宅等管理事業原価	176,487,939	182,995,785	△ 6,507,846
その他事業原価	1,763,978	1,767,638	△ 3,660
崎津住宅団地活用事業	1,763,978	1,767,638	△ 3,660
一般管理費 [c]	8,832,467	8,671,519	160,948
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	30,192,765	32,106,183	△ 1,913,418
その他経常収益 [e]	873,172	927,245	△ 54,073
受取利息	309,285	290,079	19,206
雑収入	563,887	637,166	△ 73,279
その他経常費用 [f]	41,175,412	20,541,384	20,634,028
分譲事業資産等評価損	28,291,336	6,603,719	21,687,617
雑損失	12,884,076	13,937,665	△ 1,053,589
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	△ 10,109,475	12,492,044	△ 22,601,519
特別利益 [h]	0	0	0
特別損失 [i]	1,720,422	0	1,720,422
当期純利益 (純損失) [j = g + h - i]	△ 11,829,897	12,492,044	△ 24,321,941

鳥取県住宅供給公社 貸借対照表

(平成28年3月31日現在)

科 目	当年度	前年度	増 減
	円	円	円
流動資産	1,490,201,904	1,606,939,379	△ 116,737,475
現金預金	212,495,349	203,066,223	9,429,126
未収金	545,369	574,055	△ 28,686
分譲事業資産	1,276,372,965	1,402,573,730	△ 126,200,765
その他流動資産	788,221	725,371	62,850
固定資産	2,585,281,454	2,602,115,527	△ 16,834,073
賃貸事業資産	635,360,139	650,499,144	△ 15,139,005
賃貸住宅資産	926,951,884	926,951,884	0
減価償却累計額	△ 291,591,745	△ 276,452,740	△ 15,139,005
その他事業資産	1,793,697,743	1,795,374,211	△ 1,676,468
崎津住宅団地活用事業	1,798,727,147	1,798,727,147	0
減価償却累計額	△ 5,029,404	△ 3,352,936	△ 1,676,468
有形固定資産	570,536	570,536	0
土地資産	570,515	570,515	0
その他の有形固定資産	7,593,495	7,593,495	0
減価償却累計額	△ 7,593,474	△ 7,593,474	0
無形固定資産	925,836	925,836	0
その他の無形固定資産	925,836	925,836	0
その他の固定資産	154,727,200	154,745,800	△ 18,600
長期定期預金	120,000,000	0	120,000,000
有価証券	34,037,200	154,055,800	△ 120,018,600
その他の資産	690,000	690,000	0
[資 産 合 計]	4,075,483,358	4,209,054,906	△ 133,571,548
流動負債	130,135,903	126,506,168	3,629,735
次期返済長期借入金	113,725,215	113,620,898	104,317
未払金	16,358,283	12,859,170	3,499,113
前受金	720	26,100	△ 25,380
その他流動負債	51,685	0	51,685
固定負債	3,922,563,424	4,047,934,810	△ 125,371,386
長期借入金	3,614,742,408	3,728,467,623	△ 113,725,215
預り保証金	26,779,441	26,340,841	438,600
引当金	199,477,107	205,382,758	△ 5,905,651
退職給付引当金	56,445,533	56,445,533	0
計画修繕引当金	143,031,574	148,937,225	△ 5,905,651
その他固定負債	81,564,468	87,743,588	△ 6,179,120
[負 債 合 計]	4,052,699,327	4,174,440,978	△ 121,741,651
資本金	4,000,000	4,000,000	0
剰余金	18,784,031	30,613,928	△ 11,829,897
資本剰余金	18,121,884	18,121,884	0
利益剰余金	662,147	12,492,044	△ 11,829,897
[資 本 合 計]	22,784,031	34,613,928	△ 11,829,897
負債及び資本合計	4,075,483,358	4,209,054,906	△ 133,571,548

三 平成28年度事業計画

1 鳥取県住宅供給公社再生計画を踏まえた公社運営の実施

(1) 保有宅地の販売促進

- ① 残区画の多い団地の優先的な販売促進に努める。(きらりタウン赤碕、円護寺団地、福守ニュータウン、望町団地)
- ② きらりタウン赤碕、望町団地においては、定期借地権制度により琴浦町及び鳥取市と連携した販売促進を図る。
- ③ 広報活動を充実、強化するとともに、市町の広報誌への掲載依頼、各商工会議所及び金融機関への広報の協力要請を行う。
- ④ 県の県外本部の協力を得ながら、県外向け広報を強化する。この一環として、ふるさと鳥取ファンクラブの情報発信事業や公益財団法人ふるさと鳥取県定住機構が主催する県外のI J U (移住) フェア等を活用し、分譲パンフレット及びチラシを配布して公社分譲地の周知を図る。
- ⑤ ハウスメーカー、工務店等を訪問し、販売促進を図る。
- ⑥ 公社分譲地の販売価格と実勢価格に乖離が生じていると認められる場合は、各団地の特性や市場環境に留意しつつ販売価格の見直しを行う。

(2) 県営住宅の管理受託

県営住宅の管理代行業務を受託する。

管理受託する県営住宅	戸数
東部地区 114棟	1,433戸
中部地区 31棟	474戸
西部地区 143棟	1,450戸
合計 288棟	3,357戸

(3) 管理経費等の抑制

財政基盤を安定させ、県営住宅の管理代行を行う傍らで、経費を徹底して節減し、業務を効率的に処理することにより管理経費等の抑制を図る。

2 今年度実施する事業

(1) 宅地分譲事業

事業名	分譲計画数	分譲収益				事業原価		備考
		平均単価/区画	(A) 分譲収入	(B) 長期前受金からの振替による収入	(A) + (B) 計	平均単価/区画	計	
宅地分譲事業	区画 16	千円 7,995	千円 127,921	千円 8,651	千円 136,572	千円 7,779	千円 124,458	
	赤碕ガイアビレッジ	—	87,363	0	87,363	—	75,445	
合計			215,284	8,651	223,935		199,903	

(2) 賃貸管理事業

① 一般賃貸住宅の管理

団地名	建設年度	事業収益				事業原価	修繕費
		戸数	駐車場	月額/戸	年額		
吉成	年度	戸	台	円	千円	千円	千円
	昭和45	32	—	22,100	8,317	3,561	1,746
	昭和46	16	—	22,800	4,290	1,837	900
	—	—	57	2,000	1,341	574	0
大谷	昭和45	16	—	21,500	3,756	2,049	973
	昭和46	16	—	21,900	3,826	2,087	991
	昭和47	16	—	22,500	3,931	2,144	1,018
	昭和48	16	—	23,000	4,019	2,192	1,041
	—	—	75	2,000	1,638	893	0
合計		112	132		31,118	15,337	6,669

② 高齢者向け優良賃貸住宅の管理

所在地	建設年度	戸数	貸付先	事業収益	借入償還金	構造	契約期間
日野郡日南町	年度 平成14	戸 10	日南町	千円 1,862	千円 1,640	木造平屋建 ・準耐火	平成14年11月1日 ～平成49年10月31日

③ 若者向け賃貸住宅の管理

所在地	建設年度	戸数	貸付先	事業収益	借入償還金	構造	契約期間
鳥取市青谷町	年度 平成15	戸 24	鳥取市	千円 8,551	千円 8,323	鉄筋コンクリート 造4階建	平成15年6月20日 ～平成65年6月19日

④ 賃貸施設の管理

施設名	建設年度	貸事務所	駐車場	事業収益	事業原価	構造	備考
北園便利施設	年度 平成3	室 8	台 42	千円 8,613	千円 —	鉄骨造2階建	うち2台来客用
北園駐車場	—	—	38	1,368	—	—	
円護寺駐車場	—	—	23	288	—	—	
合計		8	103	10,269	9,895		

(3) 管理受託住宅管理事業（鳥取県営住宅の管理代行業務）

所在地	団地数	棟数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
	団地	棟	戸	千円	千円	
東部区域	27	114	1,433	—	—	平成26年4月1日 ～平成31年3月31日
中部区域	13	31	474	—	—	
西部区域	23	143	1,450	—	—	
合計	63	288	3,357	185,690	183,447	

(4) 崎津住宅団地活用事業

名称	所在地	面積	貸付先	貸付料（年）	貸付期間
		m ²		千円	
大規模太陽光発電施設用地（ソフトバンク鳥取米子ソーラーパーク）	米子市大崎	90,633.00	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	10,000	平成26年2月1日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイダンス施設（とっとり自然環境館）	〃	土地 562.00 建物 158.75	〃	0 (使用貸借)	平成25年9月21日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイダンス施設（展望場所在地）	〃	167.00	〃	0 (使用貸借)	平成27年2月12日 ～平成46年1月31日

鳥取県住宅供給公社
予定損益計算書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
	千円	千円	千円	
事業収益 [a]	471,425	390,363	81,062	
分譲事業収益	223,935	143,509	80,426	
住宅宅地分譲事業収益	223,935	143,509	80,426	
分譲宅地事業収益	223,935	143,509	80,426	
賃貸管理事業収益	51,800	51,164	636	
賃貸住宅管理事業収益	41,531	41,730	△ 199	
一般賃貸住宅管理事業収益	31,118	31,317	△ 199	
その他の賃貸住宅管理事業収益	10,413	10,413	0	
賃貸施設管理事業収益	10,269	9,434	835	
管理受託住宅管理事業収益	185,690	185,690	0	
公共団体住宅管理事業収益	185,690	185,690	0	
公営住宅等管理事業収益	185,690	185,690	0	
その他事業収益	10,000	10,000	0	
崎津住宅団地活用事業収益	10,000	10,000	0	
事業原価 [b]	422,797	342,145	80,652	
分譲事業原価	199,903	120,411	79,492	
住宅宅地分譲事業原価	199,903	120,411	79,492	
分譲宅地事業原価	199,903	120,411	79,492	
賃貸管理事業原価	37,683	36,507	1,176	
賃貸住宅管理事業原価	27,788	26,734	1,054	
一般賃貸住宅管理事業原価	15,337	14,956	381	
その他の賃貸住宅管理事業原価	12,451	11,778	673	
賃貸施設管理事業原価	9,895	9,773	122	
管理受託住宅管理事業原価	183,447	183,447	0	
公共団体住宅管理事業原価	183,447	183,447	0	
公営住宅等管理事業原価	183,447	183,447	0	
その他事業原価	1,764	1,780	△ 16	
崎津住宅団地活用事業	1,764	1,780	△ 16	
一般管理費 [c]	10,722	10,033	689	
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	37,906	38,185	△ 279	
その他経常収益 [e]	1,500	1,500	0	
受取利息	420	420	0	
雑収入	1,080	1,080	0	
その他経常費用 [f]	11,367	12,076	△ 709	
雑損失	11,367	12,076	△ 709	
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	28,039	27,609	430	
特別利益 [h]	0	0	0	
特別損失 [i]	0	0	0	
当期純利益 (純損失) [j = g + h - i]	28,039	27,609	430	

(17) 鳥取県住宅供給公社

キャッシュ・フロー計算書

注記事項

財産目録

附属明細書

キャッシュ・フロー計算書
(一 般 会 計)

自 平成27年4月 1日

至 平成28年3月31日

(単位：円)

区 分	前年度	当年度	増減
事業活動によるキャッシュフロー	125,625,551	123,050,024	△ 2,575,527
分譲事業活動による収支	128,638,619	107,318,930	△ 21,319,689
分譲住宅事業の収支	128,638,619	107,318,930	△ 21,319,689
分譲事業の譲渡による収入	140,534,000	148,500,000	7,966,000
分譲事業による支出	△ 11,895,381	△ 41,181,070	△ 29,285,689
賃貸管理事業活動による収支	22,381,968	22,668,590	286,622
賃貸住宅管理事業の収支	22,381,968	22,668,590	286,622
賃貸管理事業による収入	51,385,769	53,156,575	1,770,806
賃貸管理事業による支出	△ 29,003,801	△ 30,487,985	△ 1,484,184
管理受託住宅管理事業の収支	△ 13,028,033	5,704,412	18,732,445
公共団体住宅管理事業収支	△ 13,028,033	5,704,412	18,732,445
公共団体住宅管理事業による収入	185,690,000	185,690,000	0
公共団体住宅管理事業による支出	△ 198,718,033	△ 179,985,588	18,732,445
その他の事業活動による収支	9,740,809	10,292,630	551,821
崎津住宅団地活用事業	9,740,809	10,292,630	551,821
崎津住宅団地活用事業による収入	9,831,979	10,380,140	548,161
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 91,170	△ 87,510	3,660
一般管理活動による収支	△ 8,843,962	△ 8,241,137	602,825
その他経常損益に係る収支	△ 12,126,093	△ 11,168,377	957,716
特別損益に係る収支	0	△ 1,720,422	△ 1,720,422
その他の収支	△ 1,137,757	△ 1,804,602	△ 666,845
投資活動によるキャッシュフロー	0	120,000,000	120,000,000
有価証券等の取得・償還等による収支	0	120,000,000	120,000,000
有価証券の償還等による収入	0	120,000,000	120,000,000
有価証券の取得等による支出	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 113,519,570	△ 113,620,898	△ 101,328
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 3,519,570	△ 3,620,898	△ 101,328
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	0	0	0
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	△ 3,519,570	△ 3,620,898	△ 101,328
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 110,000,000	△ 110,000,000	0
長期資金借入による収入	0	0	0
長期資金借入の返済による支出	△ 110,000,000	△ 110,000,000	0
当期中の資金収支合計	12,105,981	129,429,126	117,323,145
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	190,960,242	203,066,223	12,105,981
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	203,066,223	332,495,349	129,429,126

(脚注1 このキャッシュフロー計算書における次期繰越金 (現金及び現金同等物) と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金・預金」及び「固定資産/定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次 期 繰 越 金	203,066,223	332,495,349
流動資産	203,066,223	212,495,349
普通預金	9,066,223	13,495,349
定期預金	194,000,000	199,000,000
固定資産	0	120,000,000
長期定期預金	0	120,000,000
そ の 他 の 資 金	154,055,800	34,037,200
固定資産	154,055,800	34,037,200
長期有価証券	154,055,800	34,037,200
合 計	357,122,023	366,532,549

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成 26 年度 4 月 1 日 至平成 27 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 27 年度 4 月 1 日 至平成 28 年 3 月 31 日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的有価証券 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっている。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1)貸貸事業資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 (2)有形固定資産 建物等資産 ・ 償却方法：定額法 その他の有形固定資産 ・ 償却方法：定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準 (1)退職給付引当金 役職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。 (2)計画修繕引当金 鳥取県住宅供給公社再生計画（2次）により繰入は行わない。</p>	<p>4 引当金の計上基準 (1)退職給付引当金 同左 (2)計画修繕引当金 同左</p>
<p>5 特定目的積立金 当期の積立または取崩額 0 円</p>	<p>5 特定目的積立金 同左</p>

前年度 (自平成26年度4月1日 至平成27年3月31日)	当年度 (自平成27年度4月1日 至平成28年3月31日)
<p>6 収益及び用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実事に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他の事業の収益及び費用 収益は期間または契約により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実事に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他の事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂（平成20年3月14日）に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>	<p>7 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>8 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。</p>	<p>8 消費税等の会計処理方法 同左</p>
<p>9 その他重要な事項</p> <p>会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 (会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定（平成24年3月15日施行）に基づき、本年度から企業会計基準第24号「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準及び同適用指針」に準じ会計処理を行うこととしている。</p>	<p>9 その他重要な事項 同左</p>

2 補足情報

前年度 (自平成26年度4月1日 至平成27年3月31日)	当年度 (自平成27年度4月1日 至平成28年3月31日)																
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">203,066,223 円</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0 円</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50,000,000 円</td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">153,066,223 円</td> </tr> </table>	預金の額	203,066,223 円	借入相殺の額	0 円	預金保険の額	50,000,000 円	超過額	153,066,223 円	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">332,495,349 円</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0 円</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">60,731,267 円</td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">271,764,082 円</td> </tr> </table>	預金の額	332,495,349 円	借入相殺の額	0 円	預金保険の額	60,731,267 円	超過額	271,764,082 円
預金の額	203,066,223 円																
借入相殺の額	0 円																
預金保険の額	50,000,000 円																
超過額	153,066,223 円																
預金の額	332,495,349 円																
借入相殺の額	0 円																
預金保険の額	60,731,267 円																
超過額	271,764,082 円																
<p>2 保証債務について 該当なし</p>	<p>2 保証債務について 該当なし</p>																
<p>3 賃貸事業資産等について 賃貸住宅資産 減損の兆候なし</p>	<p>3 賃貸事業資産等について 賃貸住宅資産 減損の兆候なし</p>																
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																
<p>1 特別損益の主要なものについて 該当なし</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて 特別損失 1,720,422 円</p>																
<p>2 分譲事業資産等の評価損 期末において正味売却価額が貸借対照表額よりも下落している資産について、正味売却価額をもって貸借対照表額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。 【当期の簿価切下額】 分譲事業資産下落額 6,603,719 円</p>	<p>2 分譲事業資産等の評価損 同左 【当期の簿価切下額】 分譲事業資産下落額 28,291,336 円</p>																
III その他の補足情報	III その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。 適正化の実施時期 平成17年3月31日 H25期首残高 70,267,668 円 欠損金のおん補による減少高△52,145,784 円 おん補後の期末残高 18,121,884 円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左 H27期末残高 18,121,884 円</p>																

財 産 目 録

平成28年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 資 産				1,490,201,904
現 金 預 金				212,495,349
預 金				212,495,349
	普通預金	山陰合同銀行ほか4行	13,495,349	
	定期預金	山陰合同銀行ほか4行	199,000,000	
未 収 金				545,369
事 業 未 収 金				408,941
一般賃貸住宅管理事業未収金				408,941
	未収家賃	16件	408,941	
そ の 他 未 収 金				136,428
損益勘定関連未収金				136,428
	受取利息未収金	11件	136,428	
分 譲 事 業 資 産				1,276,372,965
分 譲 資 産				1,276,372,965
分譲宅地資産				1,222,163,803
	つのいニュータウンほか	10団地	1,222,163,803	
その他分譲資産				54,209,162
	円護寺団地雑種地		25,380,000	
	建物（つのい）	No.3 - 5号地	28,829,162	
そ の 他 の 流 動 資 産				788,221
立 替 金	共済鳥取県負担金		758,221	
仮 払 金	各事務所つり銭		30,000	
固 定 資 産				2,585,281,454
賃 貸 事 業 資 産				635,360,139
賃 貸 住 宅 資 産				926,951,884
一般賃貸住宅				395,908,821
	土地		198,212,253	
	建物		197,696,568	
高齢者向け賃貸住宅				35,879,860
	建物		35,879,860	
若者向け賃貸住宅				219,800,000
	建物		219,800,000	

賃貸施設				275,363,203
	土地（北園）		121,522,035	
	建物（"）		153,841,168	
減価償却累計額				△ 291,591,745
	一般賃貸住宅		△ 163,691,382	
	高優賃住宅		△ 8,891,316	
	若者向け賃貸住宅		△ 35,368,764	
	賃貸施設（北園）		△ 83,640,283	
その他事業資産				1,793,697,743
崎津住宅団地活用事業				1,798,727,147
	土地		1,761,844,847	
	建物		36,882,300	
減価償却累計額				△ 5,029,404
	建物		△ 5,029,404	
有形固定資産				570,536
土地資産				570,515
	土地	41㎡	570,515	
その他の有形固定資産				7,593,495
車両運搬具				4,445,595
	業務用自動車	4台	4,445,595	
工具器具備品				3,147,900
	工具器具備品	17個	3,147,900	
減価償却累計額				△ 7,593,474
	車両運搬具		△ 4,445,591	
	工具器具備品		△ 3,147,883	
無形固定資産				925,836
その他の無形固定資産				925,836
	電話加入権		925,836	
その他の固定資産				154,727,200
長期定期預金				120,000,000
	定期預金	山陰合同銀行ほか1行	120,000,000	
長期有価証券				34,037,200
	国債	1件	30,037,200	
	地方債	1件	4,000,000	
その他の固定資産				690,000
	タナカビルほか敷金		690,000	
資産の部の合計				4,075,483,358

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				130,135,903
次期返済長期借入金				113,725,215
事業資金借入金				113,725,215
住宅金融支援機構借入金				3,725,215
賃貸事業資産			3,725,215	
公共団体借入金				110,000,000
鳥取県			110,000,000	
未 払 金				16,358,283
事業未払金			16,358,283	
前 受 金				720
賃貸住宅管理事業前受金			720	
その他の流動負債				51,685
預り金			47,272	
仮受金			4,413	
固 定 負 債				3,922,563,424
長期借入金				3,614,742,408
事業資金借入金				3,614,742,408
住宅金融支援機構借入金				214,005,394
賃貸事業資産			214,005,394	
公共団体借入金				3,400,737,014
鳥取県			3,400,737,014	
預り保証金				26,779,441
敷 金				8,459,100
一般賃貸住宅敷金				7,157,100
賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	109件	7,157,100	
賃貸施設等住宅敷金				1,302,000
北園利便施設敷金	北園利便施設敷金	6件	1,302,000	
契約保証金				18,320,341
崎津契約保証金	崎津契約保証金		18,320,341	
引 当 金				199,477,107
退職給付引当金				56,445,533
計画修繕引当金				143,031,574
賃貸住宅引当金	賃貸住宅引当金		143,031,574	
その他の固定負債				81,564,468
長期前受金				81,564,468
団地整備事業	赤碕団地		81,564,468	
負債の部の合計				4,052,699,327

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
資 本 金				4,000,000
剰 余 金				18,784,031
資 本 剰 余 金				18,121,884
利 益 剰 余 金				662,147
資 本 の 部 の 合 計				22,784,031

事業別損益明細

① 総括

(単位：円)

科 目	金 額	事 業 内 訳			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	崎津住宅団地 活用事業
事業収益	395,904,451	154,679,120	52,114,252	178,730,939	10,380,140
分譲事業収益	154,679,120	154,679,120	0	0	0
賃貸管理事業収益	52,114,252	0	52,114,252	0	0
管理受託住宅管理 事業収益	178,730,939	0	0	178,730,939	0
崎津住宅団地活用 事業収益	10,380,140	0	0	0	10,380,140
事業原価	356,879,219	139,090,499	39,536,803	176,487,939	1,763,978
分譲事業原価	139,090,499	139,090,499	0	0	0
賃貸管理事業原価	39,536,803	0	39,536,803	0	0
管理受託住宅管理 事業原価	176,487,939	0	0	176,487,939	0
崎津住宅団地活用 事業原価	1,763,978	0	0	0	1,763,978
一般管理費	8,832,467	3,635,568	2,953,899	2,243,000	0
事業損益	30,192,765	11,953,053	9,623,550	0	8,616,162
その他経常収益	873,172	873,172	0	0	0
受取利息	309,285	309,285	0	0	0
雑収入	563,887	563,887	0	0	0
その他経常費用	41,175,412	41,175,412	0	0	0
分譲事業等資産評 損	28,291,336	28,291,336	0	0	0
雑損失	12,884,076	12,884,076	0	0	0
経常損益	△ 10,109,475	△ 28,349,187	9,623,550	0	8,616,162
特別損失	1,720,422	1,720,422	0	0	0
その他の臨時損失	1,720,422	1,720,422	0	0	0
当期純損益	△ 11,829,897	△ 30,069,609	9,623,550	0	8,616,162

②分譲事業損益

(単位：円)

区 分	宅地分譲事業
事業規模等	20区画
事業収益	154,679,120
譲渡収入	148,500,000
補助金収入	6,179,120
事業原価	139,090,499
土地費	139,090,499
差引損益	15,588,621
一般管理費	3,635,568
事業損益	11,953,053

(きらりタウン赤碕関係：その他固定負債 長期前受金からの振替)

③賃貸管理事業損益

(単位：円)

区 分	賃貸管理事業	事業内訳				
		賃貸住宅管理事業	一般賃貸住宅	高優賃住宅	若者向け賃貸住宅	賃貸施設管理事業
管理規模等		4 団地 146 戸	2 団地 112 戸	1 団地 10 戸	1 団地 24 戸	1 ヶ所
事業収益	52,114,252	42,204,740	31,790,660	1,862,664	8,551,416	9,909,512
家賃・使用料収入	52,114,252	42,204,740	31,790,660	1,862,664	8,551,416	9,909,512
事業原価	39,536,803	31,121,225	18,565,943	2,030,851	10,524,431	8,415,578
減価償却費	15,139,005	11,628,960	5,416,260	1,250,424	4,962,276	3,510,045
支払利息	6,342,582	6,342,582	0	780,427	5,562,155	0
管理経費	8,019,291	4,117,350	4,117,350	0	0	3,901,941
管理事務費	10,035,925	9,032,333	9,032,333	0	0	1,003,592
差引損益	12,577,449	11,083,515	13,224,717	△ 168,187	△ 1,973,015	1,493,934
一般管理費	2,953,899	2,392,264	1,802,031	105,569	484,664	561,635
事業損益	9,623,550	8,691,251	11,422,686	△ 273,756	△ 2,457,679	932,299

④管理受託住宅管理事業損益

(単位：円)

区 分	鳥取県営住宅管理事業
管 理 規 模 等	63 団地 3,357 戸(※)
事 業 収 益	178,730,939
管理受託収入	178,730,939
事 業 原 価	176,487,939
修繕費	129,141,056
管理事務費	47,346,883
差 引 損 益	2,243,000
一 般 管 理 費	2,243,000
事 業 損 益	0

(※) 前年度から14戸増

⑤崎津住宅団地活用事業

(単位：円)

区 分	崎津住宅団地活用事業
貸 付 面 積	90,633㎡
事 業 収 益	10,380,140
貸付料	10,380,140
事 業 原 価	1,763,978
減価償却費	1,676,468
管理費	87,510
差 引 損 益	8,616,162
一 般 管 理 費	0
事 業 損 益	8,616,162

(利便施設)

(利便施設固定資産税) H26 91,170 円

事業資産明細

(単位：円)

資産の種別	取得原価								減価償却累計額 ②	減損損失累計額 ③	貸借対照価額 ④=①-②-③	
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高①					
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額				
分譲事業資産	m ²	62,467	1,402,573,730	0	28,829,162	5,453	155,029,927	51,949	1,276,372,965	0	0	1,276,372,965
分譲資産	m ²	57,401	1,402,573,730	1	28,829,162	5,453	155,029,927	51,949	1,276,372,965	0	0	1,276,372,965
分譲宅地	m ²	54,863	1,377,193,730	0	0	5,453	155,029,927	49,410	1,222,163,803	0	0	1,222,163,803
その他分譲資産(土地)	m ²	2,538	25,380,000	0	0	0	0	2,538	25,380,000	0	0	25,380,000
その他分譲資産(建物)		0	0	戸	28,829,162	円	0	戸	28,829,162	0	0	28,829,162
その他事業資産	m ²	91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	5,029,404	0	1,793,697,743
崎津住宅団地活用事業	m ²	91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	5,029,404	0	1,793,697,743
土地	m ²	91,362	1,761,844,847	0	0	0	0	91,362	1,761,844,847	0	0	1,761,844,847
建物	m ²	159	36,882,300	0	0	0	0	159	36,882,300	5,029,404	0	31,852,896
賃貸事業資産			926,951,884		0		0		926,951,884	291,591,745	0	635,360,139
賃貸住宅資産			926,951,884		0		0		926,951,884	291,591,745	0	635,360,139
一般賃貸住宅	m ²	8,746	395,908,821	0	0	0	0	8,746	395,908,821	163,691,382	0	232,217,439
土地	m ²	2,562	198,212,253	0	0	0	0	2,562	198,212,253	0	0	198,212,253
建物等	m ²	6,184	197,696,568	0	0	0	0	6,184	197,696,568	163,691,382	0	34,005,186
高優賃住宅	団地	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	8,891,316	0	26,988,544
建物等	団地	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	8,891,316	0	26,988,544
若者向け賃貸住宅	団地	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	35,368,764	0	184,431,236
建物等	団地	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	35,368,764	0	184,431,236
北園利便施設	m ²	3,848	275,363,203	914	0	0	0	4,762	275,363,203	83,640,283	0	191,722,920
土地	m ²	3,038	121,522,035	914	0	0	0	3,952	121,522,035	0	0	121,522,035
建物等	m ²	810	153,841,168	0	0	0	0	810	153,841,168	83,640,283	0	70,200,885
合計			4,128,252,761		28,829,162		155,029,927		4,002,051,996	296,621,149	0	3,705,430,847

有形固定資産等明細

(単位：円)

資産の種別	取 得 原 価								減価償却累計額 計 ⑥	減損累計額 計 ⑦	貸借対照額 計 ⑧-⑥-⑦
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高・				
	規模等	価 額	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価 額			
有形固定資産		8,164,010		0		0		8,164,010	7,593,474	0	570,536
土地資産	m ² 41.00	570,515	m ² 0	0	m ² 0	0	m ² 41.00	570,515	0	0	570,515
その他の有形固定資産	21 件	7,593,495	0 件	0	0 件	0	21 件	7,593,495	7,593,474	0	21
無形固定資産	10 件	925,836	0 件	0	0 件	0	10 件	925,836	0	0	925,836
電話加入権	10 件	925,836	0 件	0	0 件	0	10 件	925,836	0	0	925,836
その他の固定資産	2 件	690,000	0 件	0	0 件	0	2 件	690,000	0	0	690,000
敷 金	2 件	690,000	0 件	0	0 件	0	2 件	690,000	0	0	690,000
総 合 計		9,779,846		0		0		9,779,846	7,593,474	0	2,186,372

事業資産及び有形固定資産

(減価償却の明細)

(単位：円)

資産の種類別	減 価 償 却 額			
	期 首 減価償却累計額	当 期 減 価 償 却 額	除却・売却等に係る 当期末減価償却累計額の減額	期 末 減価償却累計額
そ の 他 事 業 資 産	3,352,936	1,676,468	0	5,029,404
崎津住宅団地活用事業	3,352,936	1,676,468	0	5,029,404
建 物 等	3,352,936	1,676,468	0	5,029,404
賃 貸 住 宅 資 産	276,452,740	15,139,005	0	291,591,745
一 般 賃 貸 住 宅	158,275,122	5,416,260	0	163,691,382
建 物 等	158,275,122	5,416,260	0	163,691,382
高 優 賃 住 宅	7,640,892	1,250,424	0	8,891,316
建 物 等	7,640,892	1,250,424	0	8,891,316
若 者 向 け 賃 貸 住 宅	30,406,488	4,962,276	0	35,368,764
建 物 等	30,406,488	4,962,276	0	35,368,764
北 園 利 便 施 設	80,130,238	3,510,045	0	83,640,283
建 物 等	80,130,238	3,510,045	0	83,640,283
有 形 固 定 資 産	7,593,474	0	0	7,593,474
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	7,593,474	0	0	7,593,474
車 輛 運 搬 具	4,445,591	0	0	4,445,591
工 具 器 具 備 品	3,147,883	0	0	3,147,883
総 合 計	287,399,150	16,815,473	0	304,214,623

有価証券明細

(単位：円)

区 分		期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘 要	
固定資産	国債	銘 柄 中期利付国庫債券(第330回)				購入日	
		券 面 総 額	60,000,000	0	60,000,000	0	H25.7.25
		取 得 価 額	60,108,000	0	60,108,000	0	償還日
		貸借対照表計上額	60,000,000	0	60,000,000	0	H27.7.15
	国債	銘 柄 中期利付国庫債券(第330回)					購入日
		券 面 総 額	60,000,000	0	60,000,000	0	H25.7.25
		取 得 価 額	60,108,000	0	60,108,000	0	償還日
		貸借対照表計上額	60,000,000	0	60,000,000	0	H27.7.15
	国債	銘 柄 中期利付国庫債券(第113回)					購入日
		券 面 総 額	30,000,000	0	0	30,000,000	H25.7.25
		取 得 価 額	30,093,000	0	0	30,093,000	償還日
		貸借対照表計上額	30,055,800	0	18,600	30,037,200	H30.6.20
地方債	銘 柄 鳥取県公募公債H25年度第1回					購入日	
	券 面 総 額	4,000,000	0	0	4,000,000	H25.10.30	
	取 得 価 額	4,000,000	0	0	4,000,000	償還日	
	貸借対照表計上額	4,000,000	0	0	4,000,000	H35.11.14	
計	券 面 総 額	154,000,000	0	120,000,000	34,000,000		
	取 得 価 額	154,309,000	0	120,216,000	34,093,000		
	貸借対照表計上額	154,055,800	0	120,018,600	34,037,200		

借 入 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の支払利息	最終返済期間
次期返済長期借入金	113,620,898	113,725,215	113,620,898	113,725,215	-	-
事業資金借入金	113,620,898	113,725,215	113,620,898	113,725,215	-	-
分譲事業借入金	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000	-	-
鳥取県借入金（経営安定化資金）	110,000,000	110,000,000	110,000,000	110,000,000	-	-
賃貸管理事業借入金	3,620,898	3,725,215	3,620,898	3,725,215	-	-
住宅金融支援機構借入金	3,620,898	3,725,215	3,620,898	3,725,215	-	-
長期借入金	3,728,467,623	0	113,725,215	3,614,742,408	6,342,582	
事業資金借入金	2,014,730,609	0	113,725,215	1,901,005,394	6,342,582	
分譲事業借入金	1,797,000,000	0	110,000,000	1,687,000,000	0	
鳥取県借入金（経営安定化資金）	1,797,000,000	0	110,000,000	1,687,000,000	0	H45.3
賃貸管理事業借入金	217,730,609	0	3,725,215	214,005,394	6,342,582	
住宅金融支援機構借入金	217,730,609	0	3,725,215	214,005,394	6,342,582	H65.12
その他の借入金	1,713,737,014	0	0	1,713,737,014	0	
鳥取県借入金（崎津団地）	1,713,737,014	0	0	1,713,737,014	0	H45.3
借入金合計（次期返済長期借入金を含む）	3,842,088,521	113,725,215	227,346,113	3,728,467,623	6,342,582	
鳥取県借入金	3,620,737,014	110,000,000	220,000,000	3,510,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	221,351,507	3,725,215	7,346,113	217,730,609	6,342,582	

引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
退職給付引当金	56,445,533	0	0	56,445,533
計画修繕引当金	148,937,225	0	5,905,651	143,031,574
一般賃貸住宅引当金	117,679,341	0	4,416,903	113,262,438
北園利便施設	31,257,884	0	1,488,748	29,769,136
合 計	205,382,758	0	5,905,651	199,477,107

資 本 金 等 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
資 本 金	4,000,000	0	0	4,000,000
鳥取県出資金	4,000,000	0	0	4,000,000
剰 余 金	30,613,928	0	11,829,897	18,784,031
資本剰余金	18,121,884	0	0	18,121,884
利益剰余金	12,492,044	0	11,829,897	662,147
合 計	34,613,928	0	11,829,897	22,784,031

その他の主な資産・負債及び収益・費用の内訳

1 流動資産

① 現金預金 (固定資産のうち定期預金、有価証券を含め記載する。) (単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
流 動 資 産	203,066,223	909,493,699	900,064,573	212,495,349
預 金	203,066,223	909,493,699	900,064,573	212,495,349
普 通 預 金	9,066,223	714,493,699	710,064,573	13,495,349
定 期 預 金	194,000,000	195,000,000	190,000,000	199,000,000
固 定 資 産	154,055,800	120,000,000	120,018,600	154,037,200
長 期 定 期 預 金	0	120,000,000	0	120,000,000
有 価 証 券	154,055,800	0	120,018,600	34,037,200
国 債	150,055,800	0	120,018,600	30,037,200
地 方 債	4,000,000	0	0	4,000,000
合 計	357,122,023	1,029,493,699	1,020,083,173	366,532,549

② 未 収 金 (単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事 業 未 収 金	460,259	408,941	460,259	408,941
貸 貸 管 理 事 業 未 収 金	460,259	408,941	460,259	408,941
一 般 貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	457,259	408,941	457,259	408,941
貸 貸 施 設 管 理 事 業 未 収 金	3,000	0	3,000	0
そ の 他 未 収	113,796	136,428	113,796	136,428
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	113,796	136,428	113,796	136,428
受 取 利 息 未 収 金	113,796	136,428	113,796	136,428
合 計	574,055	545,369	574,055	545,369

③ その他の流動資産 (単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
そ の 他 の 流 動 資 産	725,371	36,128,810	36,065,960	788,221
立 替 金	695,371	2,586,732	2,523,882	758,221
仮 払 金	30,000	33,542,078	33,542,078	30,000

立替金	695,371	2,586,732	2,523,882	758,221
共済掛金鳥取県負担金立替	695,371	803,533	743,423	755,481
その他立替金	0	1,783,199	1,780,459	2,740

2 流動負債

① 未払金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未払金	12,859,170	16,358,283	12,859,170	16,358,283
管理受託住宅管理事業 未払金	11,709,336	15,170,748	11,709,336	15,170,748
その他の未払金	1,149,834	1,187,535	1,149,834	1,187,535

② 前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業前受金	26,100	720	26,100	720
賃貸管理事業前受金	26,100	720	26,100	720

③ その他の流動負債

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
その他の流動負債	0	13,023,783	12,972,098	51,685
預り金	0	13,019,370	12,972,098	47,272
仮受金	0	4,413	0	4,413

3 その他の固定負債

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り保証金	26,340,841	1,017,300	578,700	26,779,441
敷金	8,020,500	1,017,300	578,700	8,459,100
一般賃貸住宅敷金	7,198,500	537,300	578,700	7,157,100
北園ビル敷金	822,000	480,000	0	1,302,000
契約保証金	18,320,341	0	0	18,320,341
崎津団地契約保証金	18,320,341	0	0	18,320,341
その他の固定負債	87,743,588	0	6,179,120	81,564,468
長期前受金	87,743,588	0	6,179,120	81,564,468
赤碕団地	87,743,588	0	(※)	81,564,468

(※) 1,235,824 円×5区画

補助金総額 211,326,000 円

H15年度分譲計画区画数 171区画 (その後分譲宅地の分割あり)

211,326,000 /171 = 1,235,824 円

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳		
		事業原価	一般管理費	計
人 件 費	57,664,705	50,937,156	6,727,549	57,664,705
事 務 経 費 等	18,042,158	15,937,240	2,104,918	18,042,158
合 計	75,706,863	66,874,396	8,832,467	75,706,863