

(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 尾坂英己
副理事長 酒嶋 優 (鳥取県生活環境部長兼くらしの安心局長)
常務理事 尾坂英己 (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 (鳥取県土地開発公社幹事)
" 遠藤華代 (税理士)
- 7 職 員 3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28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28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	m ² 45,689.71	区画 172	m ² 33,507.49	区画 135	m ² 271.81	区画 1	円 12,611,000	m ² 11,910.41	区画 36
北園	鳥取市 北園	1,108.69	5	682.56	3	212.69	1	9,358,000	213.44	1
つのい	鳥取市 若葉台	63,991.36	232	63,210.30	229	253.15	1	12,151,000	527.91	2
船磯	鳥取市 気高町	3,449.00	12	2,927.98	10	0.00	0	0	521.02	2
望町	鳥取市 青谷町	12,686.19	40	6,371.78	20	601.31	2	8,117,000	5,713.10	18
福守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	28,424.80	99	1,146.56	5	22,928,000	4,822.11	19
赤碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	29,544.18	105	3,561.30	13	80,064,000	20,037.50	56
観音寺	米子市 観音寺	21,849.86	83	21,148.95	81	0.00	0	0	700.91	2
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	191,343.27	702	6,046.82	23	145,229,000	45,901.87	141

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28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	12,999,378
		昭和46	1	16	-	22,800	
		-	-	-	57	2,000	
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	17,326,314
		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		30,325,692

(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28年度収入	備考
		戸	円	
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28年度収入	備考
		戸	円	
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28年度収入	備考
		室	台	円	
鳥取市北園	北園利便施設	8	40	9,555,393	
鳥取市北園	北園駐車場	-	38	1,348,200	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	287,200	
合計		8	101	11,190,793	

3 管理受託住宅管理事業					
事業名	管理団地	管理戸数	平成28年度収入	契約期間	
	団地	戸	円		
鳥取県営住宅の管理代行業務	63	3,333	185,687,681	平成26年4月1日 ～平成31年3月31日	
鳥取県中部地震により被災等した鳥取県営住宅に係る修繕等業務			4,406,216	平成28年10月21日 ～平成29年3月31日	
計			190,093,897		
4 崎津住宅団地活用事業					
名称	所在地	面積	貸付先	平成28年度収入	貸付期間
		m ²		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	10,304,935	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25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28年4月1日から平成29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]	413,624,109	395,904,451	17,719,658
分譲事業収益	161,294,712	154,679,120	6,615,592
住宅宅地分譲事業収益	161,294,712	154,679,120	6,615,592
分譲宅地事業収益	161,294,712	154,679,120	6,615,592
賃貸管理事業収益	51,930,565	52,114,252	△ 183,687
賃貸住宅管理事業収益	40,739,772	42,204,740	△ 1,464,968
一般賃貸住宅管理事業収益	30,325,692	31,790,660	△ 1,464,968
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	11,190,793	9,909,512	1,281,281
管理受託住宅管理事業収益	190,093,897	178,730,939	11,362,958
公共団体住宅管理事業収益	190,093,897	178,730,939	11,362,958
公営住宅等管理事業収益	190,093,897	178,730,939	11,362,958
その他事業収益	10,304,935	10,380,140	△ 75,205
崎津住宅団地活用事業収益	10,304,935	10,380,140	△ 75,205
事業原価 [b]	376,548,888	356,879,219	19,669,669
分譲事業原価	146,510,197	139,090,499	7,419,698
住宅宅地分譲事業原価	146,510,197	139,090,499	7,419,698
分譲宅地事業原価	146,510,197	139,090,499	7,419,698
賃貸管理事業原価	40,425,552	39,536,803	888,749
賃貸住宅管理事業原価	31,750,156	31,121,225	628,931
一般賃貸住宅管理事業原価	19,299,191	18,565,943	733,248
その他の賃貸住宅管理事業原価	12,450,965	12,555,282	△ 104,317
賃貸施設管理事業原価	8,675,396	8,415,578	259,818
管理受託住宅管理事業原価	187,850,897	176,487,939	11,362,958
公共団体住宅管理事業原価	187,850,897	176,487,939	11,362,958
公営住宅等管理事業原価	187,850,897	176,487,939	11,362,958
その他事業原価	1,762,242	1,763,978	△ 1,736
崎津住宅団地活用事業原価	1,762,242	1,763,978	△ 1,736
一般管理費 [c]	9,408,643	8,832,467	576,176
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	27,666,578	30,192,765	△ 2,526,187
その他経常収益 [e]	2,054,213	873,172	1,181,041
受取利息	231,363	309,285	△ 77,922
雑収入	1,822,850	563,887	1,258,963
その他経常費用 [f]	16,311,502	41,175,412	△ 24,863,910
分譲事業資産等評価損	937,380	28,291,336	△ 27,353,956
雑損失	15,374,122	12,884,076	2,490,046
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	13,409,289	△ 10,109,475	23,518,764
特別利益 [h]	0	0	0
特別損失 [i]	52,294,888	1,720,422	50,574,466
当期純利益 (純損失) [j = g + h - i]	△ 38,885,599	△ 11,829,897	△ 27,055,702

鳥取県住宅供給公社

貸借対照表

(平成29年3月31日現在)

科 目	当年度	前年度	増 減
	円	円	円
流動資産	1,443,572,234	1,490,201,904	△ 46,629,670
現金預金	299,866,339	212,495,349	87,370,990
未収金	550,052	545,369	4,683
分譲事業資産	1,142,273,300	1,276,372,965	△ 134,099,665
その他流動資産	882,543	788,221	94,322
固定資産	2,447,521,529	2,585,281,454	△ 137,759,925
賃貸事業資産	620,221,134	635,360,139	△ 15,139,005
賃貸住宅資産	926,951,884	926,951,884	0
減価償却累計額	△ 306,730,750	△ 291,591,745	△ 15,139,005
其他事業資産	1,792,021,275	1,793,697,743	△ 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	△ 6,705,872	△ 5,029,404	△ 1,676,468
有形固定資産	570,520	570,536	△ 16
土地資産	570,515	570,515	0
その他の有形固定資産	5,455,695	7,593,495	△ 2,137,800
減価償却累計額	△ 5,455,690	△ 7,593,474	2,137,784
無形固定資産	0	925,836	△ 925,836
その他の無形固定資産	0	925,836	△ 925,836
その他の固定資産	34,708,600	154,727,200	△ 120,018,600
長期定期預金	0	120,000,000	△ 120,000,000
有価証券	34,018,600	34,037,200	△ 18,600
その他の資産	690,000	690,000	0
[資 産 合 計]	3,891,093,763	4,075,483,358	△ 184,389,595
流動負債	120,896,522	130,135,903	△ 9,239,381
次期返済長期借入金	113,832,608	113,725,215	107,393
未払金	7,010,545	16,358,283	△ 9,347,738
前受金	0	720	△ 720
その他流動負債	53,369	51,685	1,684
固定負債	3,786,298,809	3,922,563,424	△ 136,264,615
長期借入金	3,500,909,800	3,614,742,408	△ 113,832,608
預り保証金	26,771,341	26,779,441	△ 8,100
引当金	193,118,912	199,477,107	△ 6,358,195
退職給付引当金	56,445,533	56,445,533	0
計画修繕引当金	136,673,379	143,031,574	△ 6,358,195
その他固定負債	65,498,756	81,564,468	△ 16,065,712
[負 債 合 計]	3,907,195,331	4,052,699,327	△ 145,503,996
資本金	4,000,000	4,000,000	0
剰余金	△ 20,101,568	18,784,031	△ 38,885,599
資本剰余金	0	18,121,884	△ 18,121,884
利益剰余金	0	662,147	△ 662,147
繰越欠損金	△ 20,101,568	0	△ 20,101,568
[資 本 合 計]	△ 16,101,568	22,784,031	△ 38,885,599
負債及び資本合計	3,891,093,763	4,075,483,358	△ 184,389,595

三 平成29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	1,426戸
合計 288棟	3,333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 14	千円 7,794	千円 109,115	千円 7,415	千円 116,530	千円 8,057	千円 112,802	
	八幡池跡地	—	25,380	0	25,380	—	25,380	
合計			134,495	7,415	141,910		138,182	

(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	7,879	3,563	1,870
	昭和46	16	—	22,800	3,940	1,782	935
	—	—	57	2,000	1,368	619	0
大谷	昭和45	16	—	21,500	3,791	2,029	1,502
	昭和46	16	—	21,900	3,862	2,067	1,530
	昭和47	16	—	22,500	3,967	2,123	1,571
	昭和48	16	—	23,000	4,054	2,170	1,606
	—	—	75	2,000	1,800	964	0
合計		112	132		30,661	15,317	9,014

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
北園利便施設	年度 平成3	室 8	台 42	千円 8,862	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	10,518	9,888		

(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	1,426	—	—	
合計	63	288	3,333	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29年4月1日から平成30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]	389,192	471,425	△ 82,233	
分譲事業収益	141,910	223,935	△ 82,025	
住宅宅地分譲事業収益	141,910	223,935	△ 82,025	
分譲宅地事業収益	141,910	223,935	△ 82,025	
賃貸管理事業収益	51,592	51,800	△ 208	
賃貸住宅管理事業収益	41,074	41,531	△ 457	
一般賃貸住宅管理事業収益	30,661	31,118	△ 457	
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	10,518	10,269	249	
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]	360,939	422,797	△ 61,858	
分譲事業原価	138,182	199,903	△ 61,721	
住宅宅地分譲事業原価	138,182	199,903	△ 61,721	
分譲宅地事業原価	138,182	199,903	△ 61,721	
賃貸管理事業原価	37,547	37,683	△ 136	
賃貸住宅管理事業原価	27,659	27,788	△ 129	
一般賃貸住宅管理事業原価	15,317	15,337	△ 20	
その他の賃貸住宅管理事業原価	12,342	12,451	△ 109	
賃貸施設管理事業原価	9,888	9,895	△ 7	
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	1,763	1,764	△ 1	
崎津住宅団地活用事業原価	1,763	1,764	△ 1	
一般管理費 [c]	10,781	10,722	59	
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	17,472	37,906	△ 20,434	
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]	10,558	11,367	△ 809	
雑損失	10,558	11,367	△ 809	
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	8,414	28,039	△ 19,625	
特別利益 [h]	0	0	0	
特別損失 [i]	99,376	88,782	10,594	
当期純利益 (純損失) [j = g + h - i]	△ 90,962	△ 60,743	△ 30,219	

(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28年4月 1日
至 平成29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	123,050,024	81,096,205	△ 41,953,819
分譲事業活動による収支	107,318,930	131,881,088	24,562,158
分譲住宅事業の収支	107,318,930	131,881,088	24,562,158
分譲事業の譲渡による収入	148,500,000	145,229,000	△ 3,271,000
分譲事業による支出	△ 41,181,070	△ 13,347,912	27,833,158
賃貸管理事業活動による収支	22,668,590	20,900,809	△ 1,767,781
賃貸住宅管理事業の収支	22,668,590	20,900,809	△ 1,767,781
賃貸管理事業による収入	53,156,575	52,723,572	△ 433,003
賃貸管理事業による支出	△ 30,487,985	△ 31,822,763	△ 1,334,778
管理受託住宅管理事業の収支	5,704,412	△ 7,380,437	△ 13,084,849
公共団体住宅管理事業収支	5,704,412	△ 7,380,437	△ 13,084,849
公共団体住宅管理事業による収入	185,690,000	190,690,000	5,000,000
公共団体住宅管理事業による支出	△ 179,985,588	△ 198,070,437	△ 18,084,849
その他の事業活動による収支	10,292,630	10,219,161	△ 73,469
崎津住宅団地活用事業	10,292,630	10,219,161	△ 73,469
崎津住宅団地活用事業による収入	10,380,140	10,304,935	△ 75,205
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 87,510	△ 85,774	1,736
一般管理活動による収支	△ 8,241,137	△ 8,748,204	△ 507,067
その他経常損益に係る収支	△ 11,168,377	△ 12,293,130	△ 1,124,753
特別損益に係る収支	△ 1,720,422	△ 51,380,020	△ 49,659,598
その他の収支	△ 1,804,602	△ 2,103,062	△ 298,460
投資活動によるキャッシュフロー	120,000,000	0	△ 120,000,000
有価証券等の取得・償還等による収支	120,000,000	0	△ 120,000,000
有価証券の償還等による収入	120,000,000	0	△ 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	△ 113,620,898	△ 113,725,215	△ 104,317
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 3,620,898	△ 3,725,215	△ 104,317
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	△ 3,620,898	△ 3,725,215	△ 104,317
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	129,429,126	△ 32,629,010	△ 162,058,136
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	203,066,223	332,495,349	129,429,126
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	332,495,349	299,866,339	△ 32,629,010

(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	332,495,349	299,866,339
流動資産	212,495,349	299,866,339
普通預金	13,495,349	10,866,339
定期預金	199,000,000	289,000,000
固定資産	120,000,000	0
長期定期預金	120,000,000	0
そ の 他 の 資 金	34,037,200	34,018,600
固定資産	34,037,200	34,018,600
長期有価証券	34,037,200	34,018,600
合 計	366,532,549	333,884,939

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成 27 年 4 月 1 日 至平成 28 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 28 年 4 月 1 日 至平成 29 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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当年度 (自平成28年4月1日 至平成29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 27 年 4 月 1 日 至平成 28 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 28 年 4 月 1 日 至平成 29 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;">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	<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;">299, 866, 339 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;">30, 131, 281 円</td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>超 過 額</td> <td style="text-align: right;">269, 735, 058 円</td> </tr> </table>	預金の額	299, 866, 339 円	借入相殺の額	0 円	預金保険の額	30, 131, 281 円	超 過 額	269, 735, 058 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																
預金の額	299, 866, 339 円																
借入相殺の額	0 円																
預金保険の額	30, 131, 281 円																
超 過 額	269, 735, 058 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 特別損失 1, 720, 422 円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて 特別損失 52, 294, 888 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 28, 291, 336 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 937, 380 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 欠損金のてん補による減少高△52, 145, 784 円 <hr/>てん補後の期末残高 18, 121, 884 円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 当期において繰越欠損金が生じ、資本剰余金から欠損てん補を行った結果、期末残高ゼロとなった。</p>																

財 産 目 録

平成29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				1,443,572,234
現 金 預 金				299,866,339
預 金				299,866,339
	普通預金	山陰合同銀行ほか4行	10,866,339	
	定期預金	山陰合同銀行ほか1行	289,000,000	
未 収 金				550,052
事 業 未 収 金				434,292
一般賃貸住宅管理事業未収金				434,292
	未収家賃	17件	434,292	
そ の 他 未 収 金				115,760
損益勘定関連未収金				115,760
	受取利息未収金	8件	115,760	
分 譲 事 業 資 産				1,142,273,300
分 譲 資 産				1,142,273,300
分譲宅地資産				1,088,064,138
	つのいニュータウンほか	10団地	1,088,064,138	
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				882,543
立 替 金	共済鳥取県負担金		807,661	
仮 払 金	各事務所つり銭ほか		74,882	
固 定 資 産				2,447,521,529
賃 貸 事 業 資 産				620,221,134
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				△ 306,730,750
	一般賃貸住宅		△ 169,107,642	
	高優賃住宅		△ 10,141,740	
	若者向け賃貸住宅		△ 40,331,040	
	賃貸施設（北園）		△ 87,150,328	
その他事業資産				1,792,021,275
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				△ 6,705,872
	建物		△ 6,705,872	
有形固定資産				570,520
土地資産				570,515
	土地	41㎡	570,515	
その他の有形固定資産				5,455,695
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				1,010,100
	工具器具備品	1個	1,010,100	
減価償却累計額				△ 5,455,690
	車両運搬具		△ 4,445,591	
	工具器具備品		△ 1,010,099	
その他の固定資産				34,708,600
長期有価証券				34,018,600
	国債	1件	30,018,600	
	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				3,891,093,763

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				120,896,522
次期返済長期借入金				113,832,608
事業資金借入金				113,832,608
住宅金融支援機構借入金				3,832,608
賃貸事業資産			3,832,608	
公共団体借入金				110,000,000
鳥取県			110,000,000	
未払金				7,010,545
事業未払金			7,010,545	
その他の流動負債				53,369
預り金			51,249	
仮受金			2,120	
固定負債				3,786,298,809
長期借入金				3,500,909,800
事業資金借入金				3,500,909,800
住宅金融支援機構借入金				210,172,786
賃貸事業資産			210,172,786	
公共団体借入金				3,290,737,014
鳥取県			3,290,737,014	
預り保証金				26,771,341
敷金				8,451,000
一般賃貸住宅敷金				6,943,800
賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	104件	6,943,800	
賃貸施設等住宅敷金	北園利便施設敷金	8件	1,507,200	1,507,200
契約保証金	崎津契約保証金		18,320,341	18,320,341
引当金				193,118,912
退職給付引当金				56,445,533
計画修繕引当金				136,673,379
賃貸住宅引当金			136,673,379	
その他の固定負債				65,498,756
長期前受金				65,498,756
団地整備事業	赤碕団地		65,498,756	
負債の部の合計				3,907,195,331

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				△ 20,101,568
資 本 剰 余 金				0
利 益 剰 余 金				△ 20,101,568
資 本 の 部 の 合 計				△ 16,101,568

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	413,624,109	161,294,712	51,930,565	190,093,897	10,304,935
分譲事業収益	161,294,712	161,294,712	0	0	0
賃貸管理事業収益	51,930,565	0	51,930,565	0	0
管理受託住宅管理 事業収益	190,093,897	0	0	190,093,897	0
崎津住宅団地活用 事業収益	10,304,935	0	0	0	10,304,935
事業原価	376,548,888	146,510,197	40,425,552	187,850,897	1,762,242
分譲事業原価	146,510,197	146,510,197	0	0	0
賃貸管理事業原価	40,425,552	0	40,425,552	0	0
管理受託住宅管理 事業原価	187,850,897	0	0	187,850,897	0
崎津住宅団地活用 事業原価	1,762,242	0	0	0	1,762,242
一般管理費	9,408,643	3,953,458	3,212,185	2,243,000	0
事業損益	27,666,578	10,831,057	8,292,828	0	8,542,693
その他経常収益	2,054,213	2,054,213	0	0	0
受取利息	231,363	231,363	0	0	0
雑収入	1,822,850	1,822,850	0	0	0
その他経常費用	16,311,502	16,311,502	0	0	0
分譲事業等資産評 価	937,380	937,380	0	0	0
雑損失	15,374,122	15,374,122	0	0	0
経常損益	13,409,289	△ 3,426,232	8,292,828	0	8,542,693
特別損失	52,294,888	52,294,888	0	0	0
その他の臨時損失	52,294,888	52,294,888	0	0	0
当期純損益	△ 38,885,599	△ 55,721,120	8,292,828	0	8,542,693

②分譲事業損益

(単位：円)

区 分	宅地分譲事業
事業規模等	23区画
事業収益	161,294,712
譲渡収入	145,229,000
補助金収入	16,065,712
事業原価	146,510,197
土地費	146,510,197
差引損益	14,784,515
一般管理費	3,953,458
事業損益	10,831,057

(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				賃貸施設管理事業
		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	
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	51,930,565	40,739,772	30,325,692	1,862,664	8,551,416	11,190,793
家賃・使用料収入	51,930,565	40,739,772	30,325,692	1,862,664	8,551,416	11,190,793
事業原価	40,425,552	31,750,156	19,299,191	2,006,217	10,444,748	8,675,396
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	6,238,265	6,238,265	0	755,793	5,482,472	0
管理経費	8,203,104	4,122,270	4,122,270	0	0	4,080,834
管理事務費	10,845,178	9,760,661	9,760,661	0	0	1,084,517
差引損益	11,505,013	8,989,616	11,026,501	△ 143,553	△ 1,893,332	2,515,397
一般管理費	3,212,185	2,519,975	1,875,808	115,216	528,951	692,210
事業損益	8,292,828	6,469,641	9,150,693	△ 258,769	△ 2,422,283	1,823,187

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 3,333 戸	中部地震被災等による 修繕等業務	計
事 業 収 益	185,687,681	4,406,216	190,093,897
管 理 受 託 収 入	185,687,681	4,406,216	190,093,897
事 業 原 価	183,444,681	4,406,216	187,850,897
修 繕 費	133,581,829	4,305,293	137,887,122
管 理 事 務 費	49,862,852	100,923	49,963,775
差 引 損 益	2,243,000	0	2,243,000
一 般 管 理 費	2,243,000	0	2,243,000
事 業 損 益	0	0	0

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	10,304,935	
貸 付 料	10,304,935	
事 業 原 価	1,762,242	
減 価 償 却 費	1,676,468	(利便施設)
管 理 費	85,774	(利便施設固定資産税)
差 引 損 益	8,542,693	
一 般 管 理 費	0	
事 業 損 益	8,542,693	

事業資産明細

(単位：円)

資産の種類別	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 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	㎡	51,949	1,276,372,965			㎡	6,047	134,099,665	㎡	45,902	1,142,273,300	0	0	1,142,273,300
分譲資産	㎡	51,949	1,276,372,965	0	0	㎡	6,047	134,099,665	㎡	45,902	1,142,273,300	0	0	1,142,273,300
分譲宅地	㎡	49,410	1,222,163,803	0	0	㎡	6,047	134,099,665	㎡	43,363	1,088,064,138	0	0	1,088,064,138
その他分譲資産 (土地)	㎡	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)	戸	1	28,829,162	0	0	戸	0	0	戸	1	28,829,162	0	0	28,829,162
その他事業資産	㎡	91,521	1,798,727,147	0	0	㎡	0	0	㎡	91,521	1,798,727,147	6,705,872	0	1,792,021,275
崎津住宅団地活用 事業	㎡	91,521	1,798,727,147	0	0	㎡	0	0	㎡	91,521	1,798,727,147	6,705,872	0	1,792,021,275
土 地	㎡	91,362	1,761,844,847	0	0	㎡	0	0	㎡	91,362	1,761,844,847	0	0	1,761,844,847
建 物	㎡	159	36,882,300	0	0	㎡	0	0	㎡	159	36,882,300	6,705,872	0	30,176,428
賃貸事業資産			926,951,884		0			0			926,951,884	306,730,750	0	620,221,134
賃貸住宅資産			926,951,884		0			0			926,951,884	306,730,750	0	620,221,134
一般賃貸住宅	㎡	8,746	395,908,821	0	0	㎡	0	0	㎡	8,746	395,908,821	169,107,642	0	226,801,179
土 地	㎡	2,562	198,212,253	0	0	㎡	0	0	㎡	2,562	198,212,253	0	0	198,212,253
建 物 等	㎡	6,184	197,696,568	0	0	㎡	0	0	㎡	6,184	197,696,568	169,107,642	0	28,588,926
高 優 賃 住 宅	団地	1	35,879,860	0	0	団地	0	0	団地	1	35,879,860	10,141,740	0	25,738,120
建 物 等	団地	1	35,879,860	0	0	団地	0	0	団地	1	35,879,860	10,141,740	0	25,738,120
若者向け賃貸住宅	団地	1	219,800,000	0	0	団地	0	0	団地	1	219,800,000	40,331,040	0	179,468,960
建 物 等	団地	1	219,800,000	0	0	団地	0	0	団地	1	219,800,000	40,331,040	0	179,468,960
北園利便施設	㎡	4,762	275,363,203	0	0	㎡	0	0	㎡	4,762	275,363,203	87,150,328	0	188,212,875
土 地	㎡	3,952	121,522,035	0	0	㎡	0	0	㎡	3,952	121,522,035	0	0	121,522,035
建 物 等	㎡	810	153,841,168	0	0	㎡	0	0	㎡	810	153,841,168	87,150,328	0	66,690,840
合 計			4,002,051,996		0		134,099,665				3,867,952,331	313,436,622	0	3,554,515,709

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 ①	損失累計額 ②	貸借対照価額 ③-①-②
	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		2,137,800		6,026,210	5,455,690	0	570,520
土地資産	m ²	570,515	m ²	0	m ²	0	m ²	570,515	0	0	570,515
その他の有形固定資産	21 件	7,593,495	0 件	0	16 件	2,137,800	5 件	5,455,695	5,455,690	0	5
無形固定資産	10 件	925,836	0 件	0	10 件	925,836	0 件	0	0	0	0
電話加入権	10 件	925,836	0 件	0	10 件	925,836	0 件	0	0	0	0
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		3,063,636		6,716,210	5,455,690	0	1,260,520

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	5,029,404	1,676,468	0	6,705,872
崎津住宅団地活用事業	5,029,404	1,676,468	0	6,705,872
建物等	5,029,404	1,676,468	0	6,705,872
賃貸住宅資産	291,591,745	15,139,005	0	306,730,750
一般賃貸住宅	163,691,382	5,416,260	0	169,107,642
建物等	163,691,382	5,416,260	0	169,107,642
高優賃貸住宅	8,891,316	1,250,424	0	10,141,740
建物等	8,891,316	1,250,424	0	10,141,740
若者向け賃貸住宅	35,368,764	4,962,276	0	40,331,040
建物等	35,368,764	4,962,276	0	40,331,040
北園利便施設	83,640,283	3,510,045	0	87,150,328
建物等	83,640,283	3,510,045	0	87,150,328
有形固定資産	7,593,474	0	2,137,784	5,455,690
その他の有形固定資産	7,593,474	0	2,137,784	5,455,690
車輛運搬具	4,445,591	0	0	4,445,591
工具器具備品	3,147,883	0	2,137,784	1,010,099
合計	304,214,623	16,815,473	2,137,784	318,892,312

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	30,037,200	0	18,600	30,018,600	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	34,000,000	0	0	34,000,000	
		取 得 価 額	34,093,000	0	0	34,093,000	
貸借対照表計上額		34,037,200	0	18,600	34,018,600		

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	113,725,215	113,832,608	113,725,215	113,832,608	-	-
事業資金借入金	113,725,215	113,832,608	113,725,215	113,832,608	-	-
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	3,725,215	3,832,608	3,725,215	3,832,608	-	-
住宅金融支援 機構借入金	3,725,215	3,832,608	3,725,215	3,832,608	-	-
長期借入金	3,614,742,408	0	113,832,608	3,500,909,800	6,238,265	
事業資金借入金	1,901,005,394	0	113,832,608	1,787,172,786	6,238,265	
分譲事業借入金	1,687,000,000	0	110,000,000	1,577,000,000	0	
鳥取県借入金（経 営安定化資金）	1,687,000,000	0	110,000,000	1,577,000,000	0	H45.3
賃貸管理事業借入金	214,005,394	0	3,832,608	210,172,786	6,238,265	
住宅金融支援 機構借入金	214,005,394	0	3,832,608	210,172,786	6,238,265	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）	3,728,467,623	113,832,608	227,557,823	3,614,742,408	6,238,265	
鳥取県借入金	3,510,737,014	110,000,000	220,000,000	3,400,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	217,730,609	3,832,608	7,557,823	214,005,394	6,238,265	

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	143,031,574	0	6,358,195	136,673,379
一般賃貸住宅引当金	113,262,438	0	5,715,995	107,546,443
北園利便施設	29,769,136	0	642,200	29,126,936
合 計	199,477,107	0	6,358,195	193,118,912

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	18,784,031	0	38,885,599	△ 20,101,568
資本剰余金	18,121,884	0	18,121,884	0
利益剰余金(繰越欠損金)	662,147	0	20,763,715	△ 20,101,568
合 計	22,784,031	0	38,885,599	△ 16,101,568

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	212,495,349	566,985,241	479,614,251	299,866,339
預 金	212,495,349	566,985,241	479,614,251	299,866,339
普 通 預 金	13,495,349	446,985,241	449,614,251	10,866,339
定 期 預 金	199,000,000	120,000,000	30,000,000	289,000,000
固 定 資 産	154,037,200	0	120,018,600	34,018,600
長 期 定 期 預 金	120,000,000	0	120,000,000	0
有 価 証 券	34,037,200	0	18,600	34,018,600
国 債	30,037,200	0	18,600	30,018,600
地 方 債	4,000,000	0	0	4,000,000
合 計	366,532,549	566,985,241	599,632,851	333,884,939

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	408,941	434,292	408,941	434,292
貸 貸 管 理 事 業 未 収 金	408,941	434,292	408,941	434,292
一 般 貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	408,941	434,292	408,941	434,292
そ の 他 未 収	136,428	115,760	136,428	115,760
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	136,428	115,760	136,428	115,760
受 取 利 息 未 収 金	136,428	115,760	136,428	115,760
合 計	545,369	550,052	545,369	550,052

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	788,221	57,428,006	57,333,684	882,543
立 替 金	758,221	3,114,638	3,065,198	807,661
仮 払 金	30,000	54,313,368	54,268,486	74,882

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	16,358,283	7,010,545	16,358,283	7,010,545
管理受託住宅管理事業 未払金	15,170,748	5,547,311	15,170,748	5,547,311
その他の未払金	1,187,535	1,463,234	1,187,535	1,463,234

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	720	0	720	0
賃貸管理事業前受金	720	0	720	0

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	51,685	13,437,159	13,435,475	53,369
預り金	47,272	13,435,039	13,431,062	51,249
仮受金	4,413	2,120	4,413	2,120

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	26,779,441	818,400	826,500	26,771,341
敷 金	8,459,100	818,400	826,500	8,451,000
一般賃貸住宅敷金	7,157,100	613,200	826,500	6,943,800
北園ビル敷金	1,302,000	205,200	0	1,507,200
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	81,564,468	0	16,065,712	65,498,756
長期前受金	81,564,468	0	16,065,712	65,498,756
赤碕団地	81,564,468	0	(※) 16,065,712	65,498,756

(※) 1,235,824円×13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	60,653,084	53,576,891	7,076,193	60,653,084
事 務 経 費 等	19,992,424	17,659,974	2,332,450	19,992,424
合 計	80,645,508	71,236,865	9,408,643	80,645,508