

(17) 鳥取県住宅供給公社経営状況報告書

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 大 場 尚 志
副理事長 遠 藤 淳 (鳥取県生活環境部くらしの安心局長)
常務理事 入 江 康 夫
理 事 井 上 容 子 (有限会社鶴乃鶯取締役)
" 山 根 卓 也 (角輪工業有限会社代表取締役)
" 松 本 周 造 (不動産鑑定士)
監 事 遠 藤 華 代 (税理士)
" 塩 川 信 道 (公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会
事務局長) |
| 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 |

令和4年度事業実施状況

1 分譲事業

(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	
				既分譲		令和4年度 分譲実施状況			分譲予定	
		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 43,244.20	区画 163	m ² 535.91	区画 2	円 29,145,000	m ² 1,909.60	区画 7
望町	鳥取市 青谷町	12,686.19	40	7,886.48	25	4,799.71	15	65,716,000	0.00	0
福守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	34,136.15	122	0.00	0	0	257.32	1
赤碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	40,774.71	145	2,483.99	9	57,358,000	※1 9,884.28	20
渡	境港市 渡町	4,051.38	14	3,758.44	13	292.94	1	3,222,000	0.00	0
合計		149,963.73	523	129,799.98	468	8,112.55	27	155,441,000	12,051.20	28

※1 ガイアビレッジ

4,468.72 m² 含む

(17) 鳥取県住宅供給公社

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	令和4年度収入
吉成	鳥取市吉成	年度	棟	戸	台	円	円
		昭和45	2	32	-	22,100	13,697,706
		昭和46	1	16	-	22,800	
-	-	-	57	2,000			
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	14,016,318
		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		27,714,024

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅（なごみの里）の管理

所在地	貸付先	戸数	令和4年度収入	備考
日野郡日南町	日南町	10戸	1,862,664円	日南町による一括借上契約 平成14年11月1日～ 令和19年10月31日

(3) 若者向け賃貸住宅（グリーンハイツ青谷）の管理

所在地	貸付先	戸数	令和4年度収入	備考
鳥取市青谷町	鳥取市	24戸	8,551,416円	鳥取市による一括借上契約 平成15年6月20日～ 令和35年6月19日

(4) 賃貸施設の管理

所在地	施設名	貸事務所	駐車場	令和4年度収入	備考
鳥取市北園	北園利便施設	8室	40台	7,850,302円	
鳥取市北園	北園駐車場	-	41	1,051,900	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	469,600	
合計		8	104	9,371,802	

3 管理受託住宅管理事業

(1) 鳥取県営住宅の管理代行業務

事業名	管理団地			管理戸数			令和4年度収入	契約期間
鳥取県営住宅の 管理代行業務	団地			戸			円 197,864,923	平成31年4月1日 ～ 令和6年3月31日
	62			3,307				
	内訳	東部	27	内訳	東部	1,433		
		中部	13		中部	472		
西部		22	西部		1,402			

(2) 倉吉市営住宅の管理代行等業務

事業名	管理団地	管理戸数	令和4年度収入	契約期間
倉吉市営住宅管理代行業務	団地 12	戸 430	円 20,088,398	令和4年4月1日 ～
倉吉市が管理代行を行っている県営住宅の管理に関する再委託業務	5	60	1,729,415	令和9年3月31日
倉吉市営住宅の指定管理業務	5	65	3,139,901	
計	21	555	24,957,714	

※鴨川町住宅は棟により管理代行部分と指定管理部分がある

4 崎津住宅団地活用事業

(1) 大規模太陽光発電施設用地貸付

名称	所在地	面積	貸付先	令和4年度収入	貸付期間
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 10,830,658	平成26年2月1日 ～ 令和16年1月31日

(2) 大規模太陽光発電ガイドランス施設貸付（使用貸借）

名称	所在地	面積	貸付先	令和4年度収入	貸付期間
とっとり自然環境館	米子市 大崎	m ² 土地 562.00 建物 158.75	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	円 0	平成25年9月21日 ～ 令和16年1月31日
展望場用地	米子市 大崎	土地 167.00	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	円 0	平成27年2月12日 ～ 令和16年1月31日

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額	増 減
事業収益 [a]	392,175,820	447,716,617	55,540,797
分譲事業収益	125,316,472	166,563,416	41,246,944
住宅宅地分譲事業収益	125,316,472	166,563,416	41,246,944
分譲宅地事業収益	125,316,472	166,563,416	41,246,944
賃貸管理事業収益	46,578,886	47,499,906	921,020
賃貸住宅管理事業収益	37,630,177	38,128,104	497,927
一般賃貸住宅管理事業収益	27,216,097	27,714,024	497,927
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	8,948,709	9,371,802	423,093
管理受託住宅管理事業収益	209,602,383	222,822,637	13,220,254
公共団体住宅管理事業収益	209,602,383	222,822,637	13,220,254
公営住宅等管理事業収益	209,602,383	222,822,637	13,220,254
その他事業収益	10,678,079	10,830,658	152,579
崎津住宅団地活用事業収益	10,678,079	10,830,658	152,579
事業原価 [b]	364,734,484	407,459,210	42,724,726
分譲事業原価	120,647,685	154,522,150	33,874,465
住宅宅地分譲事業原価	120,647,685	154,522,150	33,874,465
分譲宅地事業原価	120,647,685	154,522,150	33,874,465
賃貸管理事業原価	37,633,493	33,047,141	△ 4,586,352
賃貸住宅管理事業原価	29,014,925	24,193,510	△ 4,821,415
一般賃貸住宅管理事業原価	17,133,572	12,436,383	△ 4,697,189
その他の賃貸住宅管理事業原価	11,881,353	11,757,127	△ 124,226
賃貸施設管理事業原価	8,618,568	8,853,631	235,063
管理受託住宅管理事業原価	204,700,838	218,137,351	13,436,513
公共団体住宅管理事業原価	204,700,838	218,137,351	13,436,513
公営住宅等管理事業原価	204,700,838	218,137,351	13,436,513
その他事業原価	1,752,468	1,752,568	100
崎津住宅団地活用事業原価	1,752,468	1,752,568	100
一般管理費 [c]	5,576,825	5,181,740	△ 395,085
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	21,864,511	35,075,667	13,211,156
その他経常収益 [e]	456,129	520,441	64,312
受 取 利 息	33,615	33,471	△ 144
雑 収 入	422,514	486,970	64,456
その他経常費用 [f]	9,329,408	6,114,779	△ 3,214,629
支 払 利 息	0	0	0
分譲事業資産等評価損	0	0	0
雑 損 失	9,329,408	6,114,779	△ 3,214,629
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	12,991,232	29,481,329	16,490,097
特 別 損 失 [i]	0	0	0
そ の 他 の 臨 時 損 失	0	0	0
当期純利益 (純損失)	12,991,232	29,481,329	16,490,097

貸 借 対 照 表
(一 般 会 計)

令和5年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額	増 減
流 動 資 産	818,061,894	731,942,794	△ 86,119,100
現 金 預 金	384,831,390	444,156,120	59,324,730
有 価 証 券	0	4,000,000	4,000,000
未 収 金	212,434	304,421	91,987
分 譲 事 業 資 産	432,291,090	282,862,324	△ 149,428,766
そ の 他 流 動 資 産	726,980	619,929	△ 107,051
固 定 資 産	2,335,518,817	2,318,042,122	△ 17,476,695
賃 貸 事 業 資 産	546,469,366	534,669,140	△ 11,800,226
賃 貸 住 宅 資 産	926,951,884	926,951,884	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 380,482,518	△ 392,282,744	△ 11,800,226
そ の 他 事 業 資 産	1,783,638,935	1,781,962,467	△ 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	△ 15,088,212	△ 16,764,680	△ 1,676,468
有 形 固 定 資 産	570,516	570,515	△ 1
土 地 資 産	570,515	570,515	0
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	889,455	0	△ 889,455
減 価 償 却 累 計 額	△ 889,454	0	889,454
そ の 他 の 固 定 資 産	4,840,000	840,000	△ 4,000,000
長 期 有 価 証 券	4,000,000	0	△ 4,000,000
そ の 他 の 資 産	840,000	840,000	0
資 産 合 計	3,153,580,711	3,049,984,916	△ 103,595,795
流 動 負 債	129,050,602	129,206,300	155,698
次 期 返 済 長 期 借 入 金	114,419,053	114,546,952	127,899
未 払 金	14,398,778	14,537,840	139,062
そ の 他 流 動 負 債	232,771	121,508	△ 111,263
固 定 負 債	3,100,643,679	2,967,410,857	△ 133,232,822
長 期 借 入 金	2,930,021,592	2,815,474,640	△ 114,546,952
預 り 保 証 金	25,708,741	26,326,741	618,000
引 当 金	111,272,513	103,007,441	△ 8,265,072
退 職 給 付 引 当 金	13,856,147	13,856,147	0
計 画 修 繕 引 当 金	97,416,366	89,151,294	△ 8,265,072
そ の 他 固 定 負 債	33,640,833	22,602,035	△ 11,038,798
[負 債 合 計]	3,229,694,281	3,096,617,157	△ 133,077,124
資 本 金	4,000,000	4,000,000	0
剰 余 金	△ 80,113,570	△ 50,632,241	29,481,329
資 本 剰 余 金	0	0	0
利 益 剰 余 金 (繰 越 欠 損 金)	△ 80,113,570	△ 50,632,241	29,481,329
[資 本 合 計]	△ 76,113,570	△ 46,632,241	29,481,329
負 債 及 び 資 本 合 計	3,153,580,711	3,049,984,916	△ 103,595,795

キャッシュ・フロー計算書

(一 般 会 計)

自 令和4年4月1日

至 令和5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	112,194,292	173,743,783	61,549,491
分譲事業活動による収支	116,232,559	150,347,616	34,115,057
分譲住宅事業の収支	116,232,559	150,347,616	34,115,057
分譲事業の譲渡による収入	121,609,000	155,441,000	33,832,000
分譲事業による支出	△ 5,376,441	△ 5,093,384	283,057
賃貸管理事業活動による収支	16,753,985	18,597,678	1,843,693
賃貸住宅管理事業の収支	16,753,985	18,597,678	1,843,693
賃貸管理事業による収入	47,177,308	48,355,108	1,177,800
賃貸管理事業による支出	△ 30,423,323	△ 29,757,430	665,893
管理受託住宅管理事業の収支	3,005,151	4,014,772	1,009,621
公共団体住宅管理事業収支	3,005,151	4,014,772	1,009,621
公共団体住宅管理事業による収入	209,665,000	222,857,000	13,192,000
公共団体住宅管理事業による支出	△ 206,659,849	△ 218,842,228	△ 12,182,379
その他の事業活動による収支	10,602,079	10,754,558	152,479
崎津住宅団地活用事業	10,602,079	10,754,558	152,479
崎津住宅団地活用事業による収入	10,678,079	10,830,658	152,579
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 76,000	△ 76,100	△ 100
一般管理活動による収支	△ 26,013,525	△ 3,809,264	22,204,261
その他経常損益に係る収支	△ 8,046,242	△ 5,530,365	2,515,877
その他の収支	△ 339,715	△ 631,212	△ 291,497
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	0	0
有価証券の償還等による収入	0	0	0
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	△ 114,294,827	△ 114,419,053	△ 124,226
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 4,294,827	△ 4,419,053	△ 124,226
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	△ 4,294,827	△ 4,419,053	△ 124,226
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
当中の資金収支合計	△ 2,100,535	59,324,730	61,425,265
前期繰越金（現金及び現金同等物）	386,931,925	384,831,390	△ 2,100,535
次期繰越金（現金及び現金同等物）	384,831,390	444,156,120	59,324,730

(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・有価証券」及び「固定資産/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	384,831,390	444,156,120
流動資産	384,831,390	444,156,120
普通預金	125,831,390	185,156,120
定期預金	259,000,000	259,000,000
その他の資金	4,000,000	4,000,000
流動資産	0	4,000,000
有価証券	0	4,000,000
固定資産	4,000,000	0
長期有価証券	4,000,000	0
合 計	388,831,390	448,156,120

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)	当 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)
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。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
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。	2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左
3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 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	3 固定資産の減価償却の方法 同左
4 引当金の計上基準 (1) 退職給付引当金 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。	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
5 収益及び費用の計上基準 (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、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (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、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (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。	5 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同左 (2) 賃貸管理事業及びその他の事業の収益及び費用 同左 (3) その他の収益及び費用 同左

(17) 鳥取県住宅供給公社

前年度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)	当年度 (自令和4年4月1日 至令和5年3月31日)
<p>6 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>6 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>7 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>7 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>8 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、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により会計処理を行っている。</p>	<p>8 その他重要な事項</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)	当 年 度 (自令和4年4月1日 至令和5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
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 預金の額 384,831,390 円 借入相殺の額 0 円 預金保険の額 141,462,077 円 <hr/> 超 過 額 243,369,313 円	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 預金の額 444,156,120 円 借入相殺の額 0 円 預金保険の額 178,576,874 円 <hr/> 超 過 額 265,579,246 円
2 保証債務について 該当なし	2 保証債務について 該当なし
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	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
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
1 特別損益の主要なものについて 該当なし	1 特別損益の主要なものについて 該当なし
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 0 円	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 0 円
III その他の補足情報	III その他の補足情報
該当なし	該当なし

財 産 目 録

令和5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				731,942,794
現 金 預 金				444,156,120
預 金				444,156,120
	普通預金	山陰合同銀行 ほか2行	185,156,120	
	定期預金	山陰合同銀行 ほか1行	259,000,000	
有 価 証 券				4,000,000
有 価 証 券				4,000,000
	H25年度第1回鳥取 県公募公債	1 件	4,000,000	
未 収 金				304,421
事業未収金				291,565
貸貸管理事業未収金				291,565
	未収家賃	9 件	291,565	
その他未収金				12,856
損益勘定関連未収金				12,856
	受取利息未収金	7 件	12,856	
分 譲 事 業 資 産				282,862,324
分 譲 資 産				282,862,324
分譲宅地資産				282,862,324
	円護寺団地ほか	3 団地	282,862,324	
そ の 他 の 流 動 資 産				619,929
立 替 金	共済鳥取県負担金		490,066	
仮 払 金	各事務所つり銭ほか		129,863	
固 定 資 産				2,318,042,122
貸 貸 事 業 資 産				534,669,140
貸貸住宅資産				926,951,884
一般貸貸住宅				395,908,821
	土地	吉成貸貸住宅	198,212,253	
	建物	吉成貸貸住宅 ほか1団地	197,696,568	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
高齢者向け賃貸住宅	建物	1 団地	35,879,860	35,879,860
若者向け賃貸住宅	建物	1 団地	219,800,000	219,800,000
賃貸施設	土地	北園利便施設ほか	121,522,035	275,363,203
	建物	北園利便施設	153,841,168	
減価償却累計額				△ 392,282,744
	一般賃貸住宅	吉成賃貸住宅ほか1団地	△ 196,323,166	
	高優賃住宅		△ 17,644,284	
	若者向け賃貸住宅		△ 70,104,696	
	賃貸施設	北園利便施設	△ 108,210,598	
その他事業資産				1,781,962,467
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				△ 16,764,680
	建物		△ 16,764,680	
有形固定資産				570,515
土地資産				570,515
	土地	41㎡	570,515	
その他の固定資産				840,000
その他の資産				840,000
敷金				840,000
	タナカビルほか	3件	840,000	
資産の部の合計				3,049,984,916

(17) 鳥取県住宅供給公社

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				129,206,300
次期返済長期借入金				114,546,952
事業資金借入金				114,546,952
住宅金融支援機構借入金				4,546,952
貸貸事業資産	高優賃住宅ほか	2 団地	4,546,952	
鳥取県借入金				110,000,000
分譲事業資産			110,000,000	
未 払 金				14,537,840
事業未払金			14,537,840	
その他の流動負債				121,508
預 り 金			121,508	
固 定 負 債				2,967,410,857
長期借入金				2,815,474,640
事業資金借入金				2,815,474,640
住宅金融支援機構借入金				184,737,626
貸貸事業資産	高優賃住宅ほか	2 団地	184,737,626	
鳥取県借入金				2,630,737,014
分譲事業資産			917,000,000	
崎津団地資産			1,713,737,014	
預 り 保 証 金				26,326,741
敷 金				8,006,400
一般賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	吉成賃貸住宅 ほか 1 団地	6,554,400	6,554,400
賃貸施設等住宅敷金	北園利便施設敷金		1,452,000	1,452,000
契約保証金	崎津契約保証金		18,320,341	18,320,341
引 当 金				103,007,441
退職給付引当金	退職給付引当金		13,856,147	13,856,147
計画修繕引当金	賃貸住宅引当金	吉成賃貸住宅 ほか 2 団地	89,151,294	89,151,294
その他の固定負債				22,602,035
長 期 前 受 金	団地整備事業	赤碕団地	21,009,092	21,009,092
その他長期前受金	一般賃貸住宅		1,592,943	1,592,943
負 債 の 部 の 合 計				3,096,617,157

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				△ 50,632,241
資 本 剰 余 金				0
利 益 剰 余 金 (繰越欠損金)				△ 50,632,241
資 本 の 部 の 合 計				△ 46,632,241

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	447,716,617	166,563,416	47,499,906	222,822,637	10,830,658
分譲事業収益	166,563,416	166,563,416	0	0	0
賃貸管理事業収益	47,499,906	0	47,499,906	0	0
管理受託住宅管理 事業収益	222,822,637	0	0	222,822,637	0
崎津住宅団地活用 事業収益	10,830,658	0	0	0	10,830,658
事業原価	407,459,210	154,522,150	33,047,141	218,137,351	1,752,568
分譲事業原価	154,522,150	154,522,150	0	0	0
賃貸管理事業原価	33,047,141	0	33,047,141	0	0
管理受託住宅管理 事業原価	218,137,351	0	0	218,137,351	0
崎津住宅団地活用 事業原価	1,752,568	0	0	0	1,752,568
一般管理費	5,181,740	217,199	279,255	4,685,286	0
事業損益	35,075,667	11,824,067	14,173,510	0	9,078,090
その他経常収益	520,441	520,441	0	0	0
受取利息	33,471	33,471	0	0	0
雑収入	486,970	486,970	0	0	0
その他経常費用	6,114,779	6,114,779	0	0	0
雑損失	6,114,779	6,114,779	0	0	0
経常損益	29,481,329	6,229,729	14,173,510	0	9,078,090
当期純損益	29,481,329	6,229,729	14,173,510	0	9,078,090

②分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分譲宅地事業
事業規模等	27 区画
事業収益	166,563,416
譲渡収入	155,441,000
補助金収入	11,122,416
事業原価	154,522,150
土地費	154,522,150
差引損益	12,041,266
一般管理費	217,199
事業損益	11,824,067

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	高優賃貸住宅	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	北園利便施設外
事業収益	47,499,906	38,128,104	27,714,024	1,862,664	8,551,416	9,371,802
家賃・使用料収入	47,499,906	38,128,104	27,714,024	1,862,664	8,551,416	9,371,802
事業原価	33,047,141	24,193,510	12,436,383	1,842,483	9,914,644	8,853,631
減価償却費	11,800,226	8,290,181	2,077,481	1,250,424	4,962,276	3,510,045
支払利息	5,544,427	5,544,427	0	592,059	4,952,368	0
管理経費	9,153,852	4,465,130	4,465,130	0	0	4,688,722
管理事務費	6,548,636	5,893,772	5,893,772	0	0	654,864
差引損益	14,452,765	13,934,594	15,277,641	20,181	△ 1,363,228	518,171
一般管理費	279,255	224,158	162,933	10,951	50,274	55,097
事業損益	14,173,510	13,710,436	15,114,708	9,230	△ 1,413,502	463,074

④管理受託住宅管理事業損益

(単位：円)

区 分	管理受託住宅 管理事業	事業内訳	
		鳥取県営住宅 管理事業	倉吉市営住宅 管理事業等
管 理 規 模 等		62 団地 3,307 戸	21 団地 555 戸
事 業 収 益	222,822,637	197,864,923	24,957,714
管理受託収入	222,822,637	197,864,923	24,957,714
事 業 原 価	218,137,351	194,606,943	23,530,408
修繕費	158,657,637	142,999,923	15,657,714
管理事務費	59,479,714	51,607,020	7,872,694
差 引 損 益	4,685,286	3,257,980	1,427,306
一 般 管 理 費	4,685,286	3,257,980	1,427,306
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	10,830,658	
貸付料	10,830,658	
事 業 原 価	1,752,568	
減価償却費	1,676,468	(利便施設)
管理費	76,100	(利便施設固定資産税)
差 引 損 益	9,078,090	
一 般 管 理 費	0	
事 業 損 益	9,078,090	

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=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 20,164	432,291,090	0	0	m ² 8,113	149,428,766	m ² 12,051	282,862,324	0	0	282,862,324
分譲資産	m ² 20,164	432,291,090	0	0	m ² 8,113	149,428,766	m ² 12,051	282,862,324	0	0	282,862,324
分譲宅地	m ² 20,164	432,291,090	0	0	m ² 8,113	149,428,766	m ² 12,051	282,862,324	0	0	282,862,324
その他事業資産	m ² 91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	m ² 91,521	1,798,727,147	16,764,680	0	1,781,962,467
崎津住宅団地活用事業	m ² 91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	m ² 91,521	1,798,727,147	16,764,680	0	1,781,962,467
土地	m ² 91,362	1,761,844,847	0	0	0	0	m ² 91,362	1,761,844,847	0	0	1,761,844,847
建物	m ² 159	36,882,300	0	0	0	0	m ² 159	36,882,300	16,764,680	0	20,117,620
賃貸事業資産		926,951,884	0	0	0	0		926,951,884	392,282,744	0	534,669,140
一般賃貸住宅	m ² 8,746	395,908,821	0	0	0	0	m ² 8,746	395,908,821	196,323,166	0	199,585,655
土地	m ² 2,562	198,212,253	0	0	0	0	m ² 2,562	198,212,253	0	0	198,212,253
建物等	m ² 6,184	197,696,568	0	0	0	0	m ² 6,184	197,696,568	196,323,166	0	1,373,402
高優賃住宅	団地 1	35,879,860	0	0	0	0	団地 1	35,879,860	17,644,284	0	18,235,576
建物等	団地 1	35,879,860	0	0	0	0	団地 1	35,879,860	17,644,284	0	18,235,576
若者向け賃貸住宅	団地 1	219,800,000	0	0	0	0	団地 1	219,800,000	70,104,696	0	149,695,304
建物等	団地 1	219,800,000	0	0	0	0	団地 1	219,800,000	70,104,696	0	149,695,304
北園利便施設	m ² 4,762	275,363,203	0	0	0	0	m ² 4,762	275,363,203	108,210,598	0	167,152,605
土地	m ² 3,952	121,522,035	0	0	0	0	m ² 3,952	121,522,035	0	0	121,522,035
建物等	m ² 810	153,841,168	0	0	0	0	m ² 810	153,841,168	108,210,598	0	45,630,570
合計		3,157,970,121	0	0	149,428,766	0		3,008,541,355	409,047,424	0	2,599,493,931

(17) 鳥取県住宅供給公社

有形固定資産等明細

(単位：円)

資産の種類別	取 得 原 価								減 償 累 額 ②	減 損 累 額 ③	損 失 計 額 ④	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				
有 形 固 定 資 産		1,459,970		0		889,455		570,515	0	0	570,515	
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	1 件	889,455	0 件	0	1 件	889,455	0 件	0	0	0	0	
車 両 運 搬 具	1 件	889,455	0 件	0	1 件	889,455	0 件	0	0	0	0	
流 動 資 産	0 件	0	1 件	4,000,000	0 件	0	1 件	4,000,000	0	0	4,000,000	
有 価 証 券	0 件	0	1 件	4,000,000	0 件	0	1 件	4,000,000	0	0	4,000,000	
その他の固定資産	4 件	4,840,000	0 件	0	1 件	4,000,000	3 件	840,000	0	0	840,000	
長 期 有 価 証 券	1 件	4,000,000	0 件	0	1 件	4,000,000	0 件	0	0	0	0	
そ の 他 の 資 産	3 件	840,000	0 件	0	0 件	0	3 件	840,000	0	0	840,000	
敷 金	3 件	840,000	0 件	0	0 件	0	3 件	840,000	0	0	840,000	
総 合 計		6,299,970		4,000,000		4,889,455		5,410,515	0	0	5,410,515	

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 額の減少額	期 末 減価償却累計額
そ の 他 事 業 資 産	15,088,212	1,676,468	0	16,764,680
崎津住宅団地活用事業	15,088,212	1,676,468	0	16,764,680
建 物 等	15,088,212	1,676,468	0	16,764,680
賃 貸 住 宅 資 産	380,482,518	11,800,226	0	392,282,744
一 般 賃 貸 住 宅	194,245,685	2,077,481	0	196,323,166
建 物 等	194,245,685	2,077,481	0	196,323,166
高 優 賃 住 宅	16,393,860	1,250,424	0	17,644,284
建 物 等	16,393,860	1,250,424	0	17,644,284
若 者 向 け 賃 貸 住 宅	65,142,420	4,962,276	0	70,104,696
建 物 等	65,142,420	4,962,276	0	70,104,696
北 園 利 便 施 設	104,700,553	3,510,045	0	108,210,598
建 物 等	104,700,553	3,510,045	0	108,210,598
有 形 固 定 資 産	889,454	0	889,454	0
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	889,454	0	889,454	0
車 輜 運 搬 具	889,454	0	889,454	0
工 具 器 具 備 品	0	0	0	0
総 合 計	396,460,184	13,476,694	889,454	409,047,424

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	
流 動 資 産	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	0	4,000,000	0	4,000,000	H25. 10. 30
		取 得 価 額	0	4,000,000	0	4,000,000	償還日
		貸 借 対 照 表 計 上 額	0	4,000,000	0	4,000,000	R5. 11. 14
固 定 資 産	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	4,000,000	0	H25. 10. 30
		取 得 価 額	4,000,000	0	4,000,000	0	償還日
		貸 借 対 照 表 計 上 額	4,000,000	0	4,000,000	0	R5. 11. 14
合 計		券 面 総 額	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	
		取 得 価 額	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	
		貸 借 対 照 表 計 上 額	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	

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	114,419,053	114,546,952	114,419,053	114,546,952	-	-
事業資金借入金	114,419,053	114,546,952	114,419,053	114,546,952	-	-
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	4,419,053	4,546,952	4,419,053	4,546,952	-	-
住宅金融支援機構借入金	4,419,053	4,546,952	4,419,053	4,546,952	-	-
長期借入金	2,930,021,592	0	114,546,952	2,815,474,640	5,544,427	
事業資金借入金	1,216,284,578	0	114,546,952	1,101,737,626	5,544,427	
分譲事業借入金	1,027,000,000	0	110,000,000	917,000,000	0	
鳥取県借入金（経営安定化資金）	1,027,000,000	0	110,000,000	917,000,000	0	R15.3
賃貸管理事業借入金	189,284,578	0	4,546,952	184,737,626	5,544,427	
住宅金融支援機構借入金	189,284,578	0	4,546,952	184,737,626	5,544,427	R35.12
その他事業借入金	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	R15.3
借入金合計（次期返済長期借入金を含む）	3,044,440,645	114,546,952	228,966,005	2,930,021,592	5,544,427	
鳥取県借入金	2,850,737,014	110,000,000	220,000,000	2,740,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	193,703,631	4,546,952	8,966,005	189,284,578	5,544,427	

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	13,856,147	0	0	13,856,147
計 画 修 繕 引 当 金	97,416,366	0	8,265,072	89,151,294
一 般 賃 貸 住 宅	72,862,496	0	6,993,010	65,869,486
北 園 利 便 施 設	24,553,870	0	1,272,062	23,281,808
合 計	111,272,513	0	8,265,072	103,007,441

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	△ 80,113,570	29,481,329	0	△ 50,632,241
利益剰余金(繰越欠損金)	△ 80,113,570	29,481,329	0	△ 50,632,241
合 計	△ 76,113,570	29,481,329	0	△ 46,632,241

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 (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	摘要 〔金融機関数 口座数〕
流 動 資 産	384,831,390	454,543,818	391,219,088	448,156,120	
預 金	384,831,390	450,543,818	391,219,088	444,156,120	
普 通 預 金	125,831,390	450,543,818	391,219,088	185,156,120	山陰合同銀行ほか4 行 5口座
定 期 預 金	259,000,000	0	0	259,000,000	山陰合同銀行ほか1 行 2口座
有 価 証 券	0	4,000,000	0	4,000,000	
地 方 債	0	4,000,000	0	4,000,000	H25年度第1回 鳥取県公募公債
固 定 資 産	4,000,000	0	4,000,000	0	
有 価 証 券	4,000,000	0	4,000,000	0	
地 方 債	4,000,000	0	4,000,000	0	H25年度第1回 鳥取県公募公債
合 計	388,831,390	454,543,818	395,219,088	448,156,120	

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	199,578	291,565	199,578	291,565
貸 借 管 理 事 業 未 収 金	199,578	291,565	199,578	291,565
一 般 貸 借 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	199,578	291,565	199,578	291,565
そ の 他 未 収 金	12,856	12,856	12,856	12,856
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	12,856	12,856	12,856	12,856
受 取 利 息 未 収 金	12,856	12,856	12,856	12,856
合 計	212,434	304,421	212,434	304,421

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	726,980	5,600,436	5,707,487	619,929
立 替 金	686,980	530,466	727,380	490,066
仮 払 金	40,000	5,069,970	4,980,107	129,863

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	14,398,778	14,537,840	14,398,778	14,537,840
管理受託住宅管理事業 未払金	13,057,745	12,387,231	13,057,745	12,387,231
その他未払金	1,341,033	2,150,609	1,341,033	2,150,609

② その他の流動負債

(単位：円)

区 分	期末残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
その他の流動負債	232,771	9,602,325	9,713,588	121,508
預り金	232,771	9,602,325	9,713,588	121,508

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	25,708,741	953,100	335,100	26,326,741
敷金	7,388,400	953,100	335,100	8,006,400
一般賃貸住宅敷金	6,416,400	473,100	335,100	6,554,400
北園ビル敷金	972,000	480,000		1,452,000
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	33,640,833	303,877	11,342,675	22,602,035
長期前受金(赤碕団地)	32,131,508	0	(※) 11,122,416	21,009,092
その他長期前受金	1,509,325	303,877	220,259	1,592,943

(※) 1,235,824 円×9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	決算総額	損益計算書計上額		
		事業原価	一般管理費	計
人 件 費	53,611,165	49,739,248	3,871,917	53,611,165
事 務 経 費	18,136,009	16,826,186	1,309,823	18,136,009
合 計	71,747,174	66,565,434	5,181,740	71,747,174

(17) 鳥取県住宅供給公社

令和5年度 事業計画

1. 鳥取県住宅供給公社経営健全化方針(H31.3.15鳥取県策定)を踏まえた公社運営を実施
経常利益がプラスになるよう販売経費の削減に努めるなど、経営体制の改善を図りつつ
債務超過の解消に向け以下の事業を促進していく。

(1) 分譲宅地の販売促進

住宅メーカー、工務店、不動産業者との定期的な情報交換、費用対効果の高い広告手法への見直しなどの販売促進策に取り組むことにより、計画に沿った宅地販売を進めていく。〔残り28区画(R4年度末)〕

(2) 『きらりタウン赤碕』の町による買取り要請

赤碕町(現琴浦町)と締結している「分譲未完宅地の買取に係る覚書」に基づいて、現に発生している分譲未完宅地等の町の買上げについて、引き続き要請していく。

(3) 人件費の合理化・管理経費の抑制

現行の人件費削減を引き続き維持するなど、人件費の抑制に努めていくとともに、効率的な業務の実施により管理経費等の削減に努めていく。

(4) 新規事業の検討

①市町営住宅管理代行业務

令和3年10月より受託開始した倉吉市営住宅及び倉吉市が管理代行を行っている県営住宅の管理を継続実施していく。〔20団地537戸〕

また、他の市町村営住宅の管理代行も受託できるよう、管理代行の経験とノウハウを活かし、引き続き市町村と協議を進めていく。

②空き家除却支援、空き家管理・流通支援事業

今後ますます増加が見込まれる老朽空き家について、これまで培った分譲事業のノウハウを活かし、市町村からの依頼に応じて、空き家除却支援事業の実施を検討していく。

(5) 県営住宅の管理受託

引き続き、県営住宅の管理代行业務を受託し、財政基盤の安定を図っていく。

東部地区	27 団地	114 棟	1,433 戸
中部地区	13 団地	30 棟	472 戸
西部地区	22 団地	139 棟	1,402 戸
合計	62 団地	283 棟	3,307 戸

2. 今年度実施する事業

(1) 分譲事業

①宅地分譲事業

事業名	分譲 計画数	分譲収益				事業原価	
		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 24	千円 6,881	千円 165,150	千円 21,009	千円 186,159	千円 6,598	千円 158,344

(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	8,480	-	-
	昭和46	16	-	22,800	3,800	-	-
	-	-	57	2,000	1,320	-	-
	計	48	57	-	13,600	4,896	3,000
大谷	昭和45	16	-	21,500	3,090	-	-
	昭和46	16	-	21,900	3,150	-	-
	昭和47	16	-	22,500	3,240	-	-
	昭和48	16	-	23,000	3,310	-	-
	-	-	75	2,000	1,080	-	-
	計	64	75	-	13,870	7,902	4,000
合計	計	112	132	-	27,470	12,798	7,000

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 1,863	千円 1,640	木造平屋建 ・準耐火	H14. 11. 1 ～ R19. 10. 31

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	H15. 6. 20 ～ R35. 6. 19

(17) 鳥取県住宅供給公社

④賃貸施設の管理

施設名	建設年度	入居者	駐車場	事業収益	(※) 事業原価	構造	備考
	年度	戸	台	千円	千円		
北園利便施設	平成 3	9	40	9,690	-	鉄骨造2階建	
北園駐車場	-	-	41	1,040	-	-	
円護寺駐車場	-	-	23	390	-	-	
計		9	104	11,120	10,707		

(※) 賃貸管理事業の事業原価＝減価償却費＋管理経費＋管理事務費

(3) 管理受託住宅管理事業（鳥取県営住宅等の管理代行業務）

①鳥取県営住宅の管理代行業務

所在地	団地数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
	団地	戸	千円	千円	
東部	27	1,433	-	-	H31. 4. 1
中部	13	472	-	-	～R6. 3. 31
西部	22	1,402	-	-	
計	62	3,307	197,865	194,038	

②倉吉市営住宅の管理代行等業務

区分	団地数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
	団地	戸	千円		
管理代行業務	12	430	-	-	R4. 4. 1
県営住宅管理 代行の再委託 業務	4	53	-	-	～R9. 3. 31
指定管理業務	4	54	-	-	
計	20	537	24,481	23,540	

(4) 崎津住宅団地活用事業

①大規模太陽光発電施設用地貸付

名称	所在地	面積	貸付先	事業収益	貸付期間
		m ²		千円	
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	H26. 2. 1 ～R16. 1. 31

②大規模太陽光発電ガイドンス施設貸付（使用貸借）

名 称	所在地	面 積	貸付先	事業収益	貸付期間
とっとり 自然環境館	米子市大崎	土地	鳥取米子 ソーラー パーク株式 会社	千円 0	H25. 9. 21 ~R16. 1. 31
		562.00			
展望場所 用地	米子市大崎	土地	鳥取米子 ソーラー パーク株式 会社	0	H27. 2. 12 ~R16. 1. 31

予定損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	R4年度予算額	R5年度予算額	増 減
事業収益 [a]	369,755	467,509	97,754
分譲事業収益	90,784	186,159	95,375
住宅宅地分譲事業収益	90,784	186,159	95,375
分譲宅地事業収益	90,784	186,159	95,375
賃貸管理事業収益	46,114	49,004	2,890
賃貸住宅管理事業収益	37,414	37,884	470
一般賃貸住宅管理事業収益	27,000	27,470	470
高優賃住宅管理事業収益	1,863	1,863	0
若者向け賃貸住宅管理事業収益	8,551	8,551	0
賃貸施設管理事業収益	8,700	11,120	2,420
管理受託住宅管理事業収益	222,857	222,346	△ 511
公共団体住宅管理事業収益	222,857	222,346	△ 511
公営住宅等管理事業収益	222,857	222,346	△ 511
その他事業収益	10,000	10,000	0
崎津団地土地活用事業収益	10,000	10,000	0
事業原価 [b]	338,058	413,056	74,998
分譲事業原価	88,307	158,344	70,037
住宅宅地分譲事業原価	88,307	158,344	70,037
分譲宅地事業原価	88,307	158,344	70,037
賃貸管理事業原価	29,535	35,134	5,599
賃貸住宅管理事業原価	21,406	24,427	3,021
一般賃貸住宅管理事業原価	9,649	12,798	3,149
高優賃住宅管理事業原価	1,842	1,812	△ 30
若者向け賃貸住宅管理事業原価	9,915	9,817	△ 98
賃貸施設管理事業原価	8,129	10,707	2,578
管理受託住宅管理事業原価	218,216	217,578	△ 638
公共団体住宅管理事業原価	218,216	217,578	△ 638
公営住宅等管理事業原価	218,216	217,578	△ 638
その他事業原価	2,000	2,000	0
崎津団地土地活用事業原価	2,000	2,000	0
一般管理費 [c]	5,272	5,417	145
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	26,425	49,036	22,611
その他経常収益 [e]	280	280	0
受 取 利 息	30	30	0
雑 収 入	250	250	0
その他経常費用 [f]	7,500	5,812	△ 1,688
雑 損 失	7,500	5,812	△ 1,688
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	19,205	43,504	24,299
特別損失 [i]	0	0	0
その他の臨時損失	0	0	0
当期純利益 (純損失) [g-i]	19,205	43,504	24,299