

境港市土地開発公社の事業概況と決算書を公表します

境港市土地開発公社の平成19年度の事業概況をお知らせします。

昨年度の土地の処分は、夕日ヶ丘地区の一般分譲地を3区画売却しました。

また、保有地の有効活用策として、境港駅前1区画と、夕日ヶ丘地区2区画の合わせて3区画の保有地に事業用借地権を設定しました。

財務面では、市から無利息で18億円の事業運営資金を借り受けていましたが、平成20年3月から27億円に拡大し、金融機関からの借入金の支払利息を大きく減少することができました。借入金の借り換えも、低利の資金調達に努め、利子負担の軽減を図っています。平成19年度決算に関する財務諸表は下表のとおりです。

貸借対照表により、土地開発公社は年度末で約53億円（そのうち夕日ヶ丘地区は約46億円、全体の86%）の土地を保有していますが、金融機関等からの借入金でまかなっていることがわかります。

損益計算書では、保有地の貸付等により約794万円の事業利益がありますが、年間の支払利息が約3,738万円生じるため、約2,931万円の経常損失が生じました。

しかし、将来の損失に備えた普通引当金を1億円取り崩したため、約7,065万円の当期純利益となりました。

損益計算書

(平成19年4月1日～平成20年3月31日) (単位：円)

| 借方 | 貸方 |
|---------------------------|---------------------------|
| 【費用の部】 | 【収益の部】 |
| 1. 事業原価 | 1. 事業収益 |
| ①土地造成事業事業原価 28,341,764 | ①土地造成事業事業収益 31,582,291 |
| ↑売却した土地に対応する取得費等の原価 | ↑保有地の売却等により生じた収入額 |
| 事業原価合計 28,341,764 | ②附帯等事業事業収益 5,631,449 |
| 2. 販売費及び一般管理費 926,408 | ↑保有地の貸し付けにより生じた収入額 |
| ↑公社の事務局に要した経費 | 事業収益合計 37,213,740 |
| | 事業損益 7,945,568 |
| | ↑主な事業により生じた利益の額 |
| 3. 事業外費用 | 2. 事業外収益 |
| ①支払利息 37,387,829 | ①受取利息 131,275 |
| 事業外費用合計 37,387,829 | 事業外収益合計 131,275 |
| | 経常損益 △29,310,986 |
| | ↑経常的な取引により生じた損失の額 |
| 4. 特別損失 | 3. 特別利益 |
| ①固定資産除却損 30,500 | ①普通引当金取崩額 100,000,000 |
| 特別損失合計 30,500 | 特別利益合計 100,000,000 |
| | 当期純利益 70,658,514 |
| | ↑昨年度のすべての取引により生じた利益の額 |

※当期純利益の70,658,514円は次年度繰越準備金に積み立てます。

【問合せ先】土地開発公社 (☎ 47-1015)

貸借対照表

(平成20年3月31日現在) (単位：円)

| 借方 | 貸方 |
|---|------------------------------|
| 【資産の部】 | 【負債の部】 |
| 1. 流動資産 | 1. 流動負債 |
| ①現金及び預金 136,413,391 | ①短期借入金 2,383,474,555 |
| ②未収金 9,907,070 | 流動負債合計 2,383,474,555 |
| ↑翌年度以降に入金される予定の土地売却代金等 | |
| ③公有用地※ 53,225,123 | 2. 固定負債 |
| ④代行用地※ 27,139,524 | ①長期借入金 2,831,000,000 |
| ⑤完成土地※ 5,199,984,298 | ↑長期に借り入れている資金で、市からの27億円も含まれる |
| ↑③～⑤保有する土地の総額約53億円 このうち、約46億円が夕日ヶ丘地区にある分譲地 | ②預り保証金 8,190,000 |
| | ↑事業用借地権の設定時に借地人から預かる保証金 |
| ⑥短期前払費用 1,103,163 | ③普通引当金 207,903,235 |
| 流動資産合計 5,427,772,569 | ↑将来、生じるであろう損失に備えて準備している資金 |
| 2. 固定資産 | 固定負債合計 3,047,093,235 |
| ①有形固定資産 568,922 | 負債合計 5,430,567,790 |
| ア建物 560,574 | |
| イ器具備品 8,348 | 【資本の部】 |
| ②投資その他の資産 | 1. 資本金 |
| 102,256,674 | ①基本財産 3,000,000 |
| ア賃貸事業の用に供する土地 | ↑市が設立時に出资した資本金 |
| 102,256,674 | 資本金合計 3,000,000 |
| 固定資産合計 102,825,596 | 2. 準備金 |
| | ①前期繰越準備金 26,371,861 |
| | ↑これまでの利益を積み立てている資金 |
| | ②当期純利益 70,658,514 |
| | 準備金合計 97,030,375 |
| | 資本合計 100,030,375 |
| 資産合計 5,530,598,165 | 負債資本合計 5,530,598,165 |

※公有用地 公有地取得事業に係る土地で、土地開発公社が境港市に代わり先行取得した土地
 ※代行用地 公有地取得事業に係る土地で、土地開発公社が境港市に所有権を取得させた土地
 ※完成土地 土地造成事業等に係る土地で、販売可能な状態にある土地