

境港市土地開発公社の事業概況と決算書を公表します

1. 事業概況

境港市土地開発公社の平成23年度の事業概況をお知らせします。

用地の処分として、平成20年度に先行取得した夕日ヶ丘公共施設整備事業用地を公園墓地として整備することから市に売却しました。代行用地の処分として、平成22年度に先行取得した第二中学校グランド拡張用地を市に売却しました。土地造成事業用地の処分として、公社が保有している夕日ヶ丘用地19区画分を市に売却しました。また、公園墓地の整備に併せて隣接する夕日ヶ丘用地2筆も一体として整備することから、当該土地を市に売却しました。保有地の有効活用として、夕日ヶ丘地区の1区画に新たに事業用借地権を設定しました。

財政面では、借入金について、夕日ヶ丘公共施設整備事業用地等の処分に加えて、定期借地権制度が好評で夕日ヶ丘用地の処分が進み事業収益が増加したこと、市からの無利子貸付が4億円増額され有利子貸付である金融機関からの借入金を7億円減額する等で、負担軽減を図りました。

2. 決算

平成23年度決算に関する財務諸表は以下のとおりです。

【貸借対照表】

土地開発公社は年度末で約48.8億円（夕日ヶ丘分譲地は約41.3億円、全体の84.6%）の土地を保有し、市や金融機関からの借入金で賄っています。

【損益計算書】

保有地の売却等で約1,730万円の事業利益、雑収益等で約75万円の事業外収益があり、年間の支払利息の約1,598万円を差し引いた約207万円の純利益が生まれました。純利益は、繰越準備金（前年度までの利益の積立金）に積み立てる処理をしています。



貸借対照表

(平成24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 93,505,347	①短期借入金 1,050,000,000
②未収金 27,166,863	②未払金 756,000
③公有用地 35,479,615	③未払費用 45,410
④代行用地 26,949,630	流動負債合計 1,050,801,410
⑤完成土地 4,825,562,202	2. 固定負債
流動資産合計 5,008,663,657	①長期借入金 3,800,000,000
2. 固定資産	②預り保証金 10,310,000
①有形固定資産 5,434,878	③長期未払金 3,213,000
ア建物 5,395,760	固定負債合計 3,813,523,000
イ車両運搬具 37,450	負債合計 4,864,324,410
ウ器具備品 1,668	【資本の部】
②投資その他の資産	1. 資本金
130,002,031	①基本財産 3,000,000
ア賃貸事業の用に供する土地	資本金合計 3,000,000
130,002,031	2. 準備金
固定資産合計 135,436,909	①前期繰越準備金
	274,707,447
	②当期純利益 2,068,709
	準備金合計 276,776,156
	資本合計 279,776,156
資産合計 5,144,100,566	負債資本合計 5,144,100,566

用語の説明

- 【公有用地】 公有地取得事業に係る土地で、土地開発公社が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

損益計算書

(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(単位：円)

1. 事業収益		
①公有地取得事業収益	180,767,710	
②土地造成事業収益	197,737,393	
③附帯等事業収益	6,810,244	385,315,347
2. 事業原価		
①公有地取得事業原価	180,767,710	
②土地造成事業原価	186,002,424	
③附帯等事業原価	0	366,770,134
事業粗利益		18,545,213
3. 販売費および一般管理費		
①販売費および一般管理費	1,245,247	1,245,247
事業利益		17,299,966
4. 事業外収益		
①受取利息	41,526	
②雑収益	708,120	749,646
5. 事業外費用		
①支払利息	15,980,903	15,980,903
経常利益		2,068,709
当期純利益		2,068,709

用語の説明

- 【公有地取得収益】 公有用地、代行用地の売却で得た収入
- 【土地造成事業収益】 土地造成事業用地の売却、事業借地で得た収入
- 【附帯等事業収益】 保有地の一時貸し付けで得た収入
- 【事業原価】 売却した土地に対応する取得費等の原価
- 【販売費および一般管理費】 公社の事務局に要した経費
- 【事業利益】 主な事業で生じた利益
- 【支払利息】 金融機関に支払利息のうち費用として計上した額
- 【経常利益】 経常的な取引で生じた利益

【問い合わせ先】 土地開発公社 (☎ 47-1015)