

# 境港市土地開発公社の事業概況と決算書を公表します

公有地取得事業として、馬場崎墓地利用者の利便性の向上を図るために、市からの依頼で墓地の隣接地（733.61㎡）を駐車場用に先行取得し、市に売却しました。

保有地の処分は、夕日ヶ丘地区で民有地の低価格販売に加え、昨今の景気の低迷で厳しい販売状況が続いていますが、平成21年6月に市が導入した定期借地権制度で、10件の定期借地契約が締結され、これに伴い公社保有の住宅用地8件分を市に売却しました。

保有地の有効利用策として、境港駅前1区画と夕日ヶ丘地区内2区画に事業用借地権を設定していますが、平成21年度に夕日ヶ丘地区内に1区画を新たに設定し、有効利用を図りました。

財政面では、市から無利息で借り受けている事業運営資金35億円に加え、金融機関から低利の資金調達に努め、支払利息の負担軽減を行いました。なお、決算処理で、普通引当金の残り全額を取り崩しました。平成21年度決算に関する財務諸表は以下のとおりです。

貸借対照表で、土地開発公社は年度末で約54億円（夕日ヶ丘分譲地は約45億円、全体の83.3%）の土地を保有していますが、市や金融機関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、保有地の売却等により約2,051万円の事業利益があるものの、年間の支払利息が約2,211万円生ずるため、約134万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取り崩したため、約1億657万円の当期純利益となりました。

## 損益計算書

（平成21年4月1日～平成22年3月31日）（単位：円）

借方	貸方
<b>【費用の部】</b>	<b>【収益の部】</b>
1. 事業原価	1. 事業収益
①公有地取得・土地造成事業原価 89,089,579	①公有地・土地造成事業収益 98,448,555
⇩売却した土地に対応する取得費等の原価	⇩保有地の売却および事業借地で得た収入額
事業原価合計 89,089,579	②附帯等事業収益 11,897,467
2. 販売費及び一般管理費 750,910	⇩保有地の貸し付けで得た収入額
⇩公社の事務局に要した経費	事業収益合計 110,346,022
3. 事業外費用	<b>事業損益 20,505,533</b>
①支払利息 22,107,363	⇩主な事業で得た利益の額
⇩金融機関に支払った利息のうち費用として計上した額	2. 事業外収益
事業外費用合計 22,107,363	①受取利息 30,087
	②雑収益 236,000
	事業外収益合計 266,087
	<b>経常損益 △1,335,743</b>
	⇩経常的な取引で生じた損失の額
	3. 特別利益
	①普通引当金取崩額 107,903,235
	特別利益合計 107,903,235
	<b>当期純利益 106,567,492</b>
	⇩昨年度のすべての取引で得た利益の額

定期借地権制度を活用して、夕日ヶ丘に夢のマイホームを建てませんか。  
（75坪の土地を、月額3,700円の賃料で利用できます。）

※当期純利益の106,567,492円は次年度繰越準備金に積み立て。

【問合せ先】土地開発公社（☎47-1015）

## 貸借対照表

（平成22年3月31日現在）（単位：円）

借方	貸方
<b>【資産の部】</b>	<b>【負債の部】</b>
1. 流動資産	1. 流動負債
①現金及び預金 115,851,595	①短期借入金 1,800,000,000
②未収金 0	⇩返済期間が1年以内の金融機関からの有利子融資
③公有用地※ 204,959,036	流動負債合計 1,800,000,000
④代行用地※ 26,742,650	2. 固定負債
⑤完成土地※ 5,121,999,563	①長期借入金 3,500,000,000
⇩③～⑤保有する土地の総額約54億円 このうち、約45億円が夕日ヶ丘地区にある分譲地	⇩長期に借り入れている市からの無利子融資
流動資産合計 5,469,552,844	②預り保証金 9,310,000
2. 固定資産	⇩事業用借地権等の設定時に借地人から預かる保証金
①有形固定資産 991,230	③普通引当金 0
ア建物 499,372	固定負債合計 3,509,310,000
イ車両運搬具 486,850	<b>負債合計 5,309,310,000</b>
ウ器具備品 5,008	<b>【資本の部】</b>
②投資その他の資産 120,381,824	1. 資本金
ア賃貸事業の用に供する土地 120,381,824	①基本財産 3,000,000
固定資産合計 121,373,054	⇩市が設立時に出資した資本金
	資本金合計 3,000,000
	2. 準備金
	①前期繰越準備金 172,048,406
	⇩これまでの利益を積み立てている資金
	②当期純利益 106,567,492
	準備金合計 278,615,898
	<b>資本合計 281,615,898</b>
<b>資産合計 5,590,925,898</b>	<b>負債資本合計 5,590,925,898</b>

※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