

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24年度の事業概況をお知らせします。

用地の取得として、市からの要請で、公有用地として給食センター建設事業用地を先行取得しました。

用地の処分として、土地造成事業用地の処分について、渡町埋立地の一部を道路事業用地として市に売却しました。また、夕日ヶ丘地区において定期借地権制度が引き続き好評で、これに伴い、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。さらに、中海干拓地について、(有)山陰エコシステムへ賃貸していた土地を、当社に売却しました。

保有地の有効活用として、夕日ヶ丘地区内の商業施設用地に進出した(株)ファミリーマートに、当該土地に事業用借地権を設定しました。なお、借地区域の一部が市有地にかかることから、市有地と公社所有地とを等価で交換しました。

財政面では、借入金について、定期借地権制度が好評で夕日ヶ丘用地の処分が進むなど、土地造成事業用地処分が進展した結果、事業収益が増加したことにより、市からの無利子借入金を1億円減額、および有利子貸付である金融機関からの借入金を1億5千万円減額する等、負担軽減を図りました。

2. 決算

平成24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46.1億円(夕日ヶ丘分譲地は約38.7億円、全体の83.9%)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1,818万円の事業利益、年間の受取利息約2万円があり、支払利息約744万円等を差し引いた約1,009万円の純利益が生じました。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25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現金および預金 65,971,134	①短期借入金 0
②立替金 424,500	②未払金 14,994,000
③未収金 9,781,851	③未払費用 52,397
④公有用地 87,199,347	流動負債合計 15,046,397
⑤代行用地 26,994,240	2. 固定負債
⑥完成土地 4,494,863,457	①長期借入金 4,600,000,000
流動資産合計 4,685,234,529	②預り保証金 12,580,000
2. 固定資産	③長期未払金 2,457,000
①有形固定資産 5,117,322	固定負債合計 4,615,037,000
ア建物 5,117,318	負債合計 4,630,083,397
イ車両運搬具 1	【資本の部】
ウ器具備品 3	1. 資本金
②投資その他の資産 229,598,818	①基本財産 3,000,000
ア賃貸事業の用に供する土地 229,598,818	資本金合計 3,000,000
固定資産合計 234,716,140	2. 準備金
資産合計 4,919,950,669	①前期繰越準備金 276,776,156
	②当期純利益 10,091,116
	準備金合計 286,867,272
	資本合計 289,867,272
	負債資本合計 4,919,950,669

損益計算書

(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(単位：円)

1. 事業収益		
①公有地取得事業収益	0	
②土地造成事業収益	254,068,667	
③附帯等事業収益	7,166,724	261,235,391
2. 事業原価		
①公有地取得事業原価	0	
②土地造成事業原価	243,053,646	
③附帯等事業原価	0	243,053,646
事業粗利益		18,181,745
3. 販売費および一般管理費		
①販売費および一般管理費	646,406	646,406
事業利益		17,535,339
4. 事業外収益		
①受取利息	20,015	20,015
5. 事業外費用		
①支払利息	7,440,814	
②雑損失	23,424	7,464,238
経常利益		10,091,116
当期純利益		10,091,116

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】 土地造成事業に係る土地で、販売可能な状態にある土地

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】 土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】 主な事業で得た利益

【支払利息】 金融機関への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)