

(16) 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 尾坂英己
副理事長 中西朱実(鳥取県生活環境部くらしの安心局長)
常務理事 尾坂英己(理事長事務取扱)
理 事 遠藤洋(株式会社もっこくや代表取締役)
" 杉本美智子(有限会社住宅センター代表取締役)
" 徳永猛(不動産鑑定士)
" 井上容子(有限会社鶴乃鶯取締役)
監 事 泉谷英明(鳥取県土地開発公社監事)
" 遠藤華代(税理士)
- 7 職 員 2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

平成30年度事業実施状況

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		平成30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 37,315.54	区画 140	m ² 727.26	区画 3	円 34,490,000	m ² 7,646.91	区画 29	
つのい	鳥取市 若葉台	63,991.36	232	63,732.41	231	0.00	0	0	258.95	1	
船碓	鳥取市 気高町	3,449.00	12	3,210.05	11	0.00	0	0	238.95	1	
望町	鳥取市 青谷町	12,686.19	40	7,273.24	23	299.31	1	4,040,000	5,113.64	16	
福守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	31,003.30	110	1,109.49	5	22,187,000	2,280.68	8	
赤碓	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	34,882.48	124	1,717.94	6	39,627,000	※1 16,542.56	44	
観音寺	米子市 観音寺	21,849.86	84	21,678.05	83	171.81	1	7,600,000	0.00	0	
深田川	境港市 上道町	2,929.32	11	2,411.23	9	259.07	1	5,440,000	259.02	1	
渡	境港市 渡町	4,051.38	14	3,114.00	11	0.00	0	0	937.38	3	
合計		242,183.27	862	204,620.30	742	4,284.88	17	113,384,000	33,278.09	103	

※1 ガイアビレッジ 4,468.72 m² 含む

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	平成30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	13,899,785
		昭和46	1	16	-	22,800	
-	-	-	57	2,000			
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	16,622,924
		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		30,522,709

(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	平成30年度収入	備考
日野郡日南町	日南町	10	1,862,664	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	平成30年度収入	備考
鳥取市青谷町	鳥取市	24	8,551,416	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	平成30年度収入	備考
鳥取市北園	北園利便施設	8室	40台	9,816,806	
鳥取市北園	北園駐車場	-	38	1,365,400	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	363,200	
合 計		8	101	11,545,406	

3 管理受託住宅管理事業

事業名	管理団地			管理戸数			平成30年度収入	契約期間
鳥取県営住宅の 管理代行業務	団地 63			戸 3,333			円 186,246,996	平成26年4月1日～ 平成31年3月31日
	内訳	東部	27	内訳	東部	1,433		
		中部	13		中部	474		
		西部	23		西部	1,426		

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	平成30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 10,333,202	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ダンス施設貸付（使用貸借）

名称	所在地	面積	貸付先	平成30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
展望場所用地	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 平成30年4月 1日
至 平成31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]	444,176,914	369,861,337	△ 74,315,577
分譲事業収益	191,947,944	120,798,944	△ 71,149,000
住宅宅地分譲事業収益	191,947,944	120,798,944	△ 71,149,000
分譲宅地事業収益	191,947,944	120,798,944	△ 71,149,000
賃貸管理事業収益	51,914,602	52,482,195	567,593
賃貸住宅管理事業収益	40,400,177	40,936,789	536,612
一般賃貸住宅管理事業収益	29,986,097	30,522,709	536,612
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	11,514,425	11,545,406	30,981
管理受託住宅管理事業収益	189,682,751	186,246,996	△ 3,435,755
公共団体住宅管理事業収益	189,682,751	186,246,996	△ 3,435,755
公営住宅等管理事業収益	189,682,751	186,246,996	△ 3,435,755
その他事業収益	10,631,617	10,333,202	△ 298,415
崎津住宅団地活用事業収益	10,631,617	10,333,202	△ 298,415
事業原価 [b]	426,679,483	337,615,120	△ 89,064,363
分譲事業原価	196,678,815	115,163,958	△ 81,514,857
住宅宅地分譲事業原価	196,678,815	115,163,958	△ 81,514,857
分譲宅地事業原価	196,678,815	115,163,958	△ 81,514,857
賃貸管理事業原価	40,798,675	38,837,579	△ 1,961,096
賃貸住宅管理事業原価	31,840,091	29,916,020	△ 1,924,071
一般賃貸住宅管理事業原価	19,496,519	17,683,003	△ 1,813,516
その他の賃貸住宅管理事業原価	12,343,572	12,233,017	△ 110,555
賃貸施設管理事業原価	8,958,584	8,921,559	△ 37,025
管理受託住宅管理事業原価	187,439,751	181,761,996	△ 5,677,755
公共団体住宅管理事業原価	187,439,751	181,761,996	△ 5,677,755
公営住宅等管理事業原価	187,439,751	181,761,996	△ 5,677,755
その他事業原価	1,762,242	1,851,587	89,345
崎津住宅団地活用事業原価	1,762,242	1,851,587	89,345
一般管理費 [c]	9,270,530	8,882,594	△ 387,936
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	8,226,901	23,363,623	15,136,722
その他経常収益 [e]	969,228	636,683	△ 332,545
受 取 利 息	192,390	77,242	△ 115,148
雑 収 入	776,838	559,441	△ 217,397
その他経常費用 [f]	14,071,634	15,863,562	1,791,928
支 払 利 息	0	0	0
分譲事業資産等評価損	0	3,729,162	3,729,162
雑 損 失	14,071,634	12,134,400	△ 1,937,234
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	△ 4,875,505	8,136,744	13,012,249
特別損失 [i]	101,035,835	2	△ 101,035,833
その他の臨時損失	101,035,835	2	△ 101,035,833
当期純利益 (純損失)	△ 105,911,340	8,136,742	114,048,082

貸 借 対 照 表
(一 般 会 計)

平成31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	1,257,963,498	1,139,251,047	△ 118,712,451
現 金 預 金	267,356,707	286,546,191	19,189,484
有 価 証 券	30,000,000	0	△ 30,000,000
未 収 金	548,284	467,724	△ 80,560
分 譲 事 業 資 産	959,124,999	851,268,717	△ 107,856,282
そ の 他 流 動 資 産	933,508	968,415	34,907
固 定 資 産	2,400,687,455	2,383,871,980	△ 16,815,475
貸 貸 事 業 資 産	605,082,129	589,943,124	△ 15,139,005
貸 貸 住 宅 資 産	926,951,884	926,951,884	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 321,869,755	△ 337,008,760	△ 15,139,005
そ の 他 事 業 資 産	1,790,344,807	1,788,668,339	△ 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	△ 8,382,340	△ 10,058,808	△ 1,676,468
有 形 固 定 資 産	570,519	570,517	△ 2
土 地 資 産	570,515	570,515	0
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	4,561,305	1,899,555	△ 2,661,750
減 価 償 却 累 計 額	△ 4,561,301	△ 1,899,553	2,661,748
そ の 他 の 固 定 資 産	4,690,000	4,690,000	0
長 期 有 価 証 券	4,000,000	4,000,000	0
そ の 他 の 資 産	690,000	690,000	0
資 産 合 計	3,658,650,953	3,523,123,027	△ 135,527,926
流 動 負 債	122,820,358	127,333,843	4,513,485
次 期 返 済 長 期 借 入 金	113,943,163	114,056,990	113,827
未 払 金	8,398,726	12,752,932	4,354,206
そ の 他 流 動 負 債	478,469	523,921	45,452
固 定 負 債	3,657,843,503	3,509,665,350	△ 148,178,153
長 期 借 入 金	3,386,966,637	3,272,909,647	△ 114,056,990
預 り 保 証 金	26,706,241	26,625,841	△ 80,400
引 当 金	186,086,813	159,460,994	△ 26,625,819
退 職 給 付 引 当 金	56,445,533	34,527,159	△ 21,918,374
計 画 修 繕 引 当 金	129,641,280	124,933,835	△ 4,707,445
そ の 他 固 定 負 債	58,083,812	50,668,868	△ 7,414,944
[負 債 合 計]	3,780,663,861	3,636,999,193	△ 143,664,668
資 本 金	4,000,000	4,000,000	0
剰 余 金	△ 126,012,908	△ 117,876,166	8,136,742
資 本 剰 余 金	0	0	0
利 益 剰 余 金 (繰 越 欠 損 金)	△ 126,012,908	△ 117,876,166	8,136,742
[資 本 合 計]	△ 122,012,908	△ 113,876,166	8,136,742
負 債 及 び 資 本 合 計	3,658,650,953	3,523,123,027	△ 135,527,926

キャッシュ・フロー計算書
(一 般 会 計)

自 平成30年4月 1日
至 平成31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	81,322,976	103,132,647	21,809,671
分譲事業活動による収支	171,002,486	102,347,162	△ 68,655,324
分譲住宅事業の収支	171,002,486	102,347,162	△ 68,655,324
分譲事業の譲渡による収入	184,533,000	113,384,000	△ 71,149,000
分譲事業による支出	△ 13,530,514	△ 11,036,838	2,493,676
賃貸管理事業活動による収支	19,551,635	24,233,758	4,682,123
賃貸住宅管理事業の収支	19,551,635	24,233,758	4,682,123
賃貸管理事業による収入	52,415,926	52,789,777	373,851
賃貸管理事業による支出	△ 32,864,291	△ 28,556,019	4,308,272
管理受託住宅管理事業の収支	3,289,303	8,868,414	5,579,111
公共団体住宅管理事業収支	3,289,303	8,868,414	5,579,111
公共団体住宅管理事業による収入	189,690,000	186,247,000	△ 3,443,000
公共団体住宅管理事業による支出	△ 186,400,697	△ 177,378,586	9,022,111
その他の事業活動による収支	10,545,843	10,158,083	△ 387,760
崎津住宅団地活用事業	10,545,843	10,158,083	△ 387,760
崎津住宅団地活用事業による収入	10,631,617	10,333,202	△ 298,415
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 85,774	△ 175,119	△ 89,345
一般管理活動による収支	△ 8,504,060	△ 30,270,100	△ 21,766,040
その他経常損益に係る収支	△ 13,005,854	△ 11,510,466	1,495,388
特別損益に係る収支	△ 101,035,834	0	101,035,834
その他の収支	△ 520,543	△ 694,204	△ 173,661
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	30,000,000	30,000,000
有価証券の償還等による収入	0	30,000,000	30,000,000
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	△ 113,832,608	△ 113,943,163	△ 110,555
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 3,832,608	△ 3,943,163	△ 110,555
分譲事業資産取得資金借入金返済による支出	0	0	0
賃貸管理事業資産取得資金借入金返済による支出	△ 3,832,608	△ 3,943,163	△ 110,555
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
当期中の資金収支合計	△ 32,509,632	19,189,484	51,699,116
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	299,866,339	267,356,707	△ 32,509,632
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	267,356,707	286,546,191	19,189,484

(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	267,356,707	286,546,191
流動資産	267,356,707	286,546,191
普通預金	38,356,707	27,546,191
定期預金	229,000,000	259,000,000
その他の資金	34,000,000	4,000,000
流動資産	30,000,000	0
有価証券	30,000,000	0
固定資産	4,000,000	4,000,000
長期有価証券	4,000,000	4,000,000
合 計	301,356,707	290,546,191

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成 29 年 4 月 1 日 至平成 30 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 30 年 4 月 1 日 至平成 31 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、費用は発生の実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、費用は発生の実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

前年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当年度 (自平成30年4月1日 至平成31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 (自平成 29 年 4 月 1 日 至平成 30 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 30 年 4 月 1 日 至平成 31 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 267,356,707 円 借入相殺の額 0 円 預金保険の額 56,048,589 円 <hr/> 超 過 額 211,308,118 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 286,546,191 円 借入相殺の額 0 円 預金保険の額 46,029,008 円 <hr/> 超 過 額 240,517,183 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 特別損失 101,035,835 円	1 特別損益の主要なものについて 特別損失 2 円
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 3,729,162 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

平成31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				1,139,251,047
現金預金				286,546,191
預 金				286,546,191
	普通預金	山陰合同銀行 ほか4行	27,546,191	
	定期預金	山陰合同銀行 ほか1行	259,000,000	
未 収 金				467,724
事業未収金				445,851
一般賃貸住宅管理事 業未収金				445,851
	未収家賃	18件	445,851	
その他未収金				21,873
損益勘定関連未収金				21,873
	受取利息未収金	7件	21,873	
分 譲 事 業 資 産				851,268,717
分譲資産				851,268,717
分譲宅地資産				826,168,717
	つのいニュータウ ンほか	8 団地	826,168,717	
その他分譲資産				25,100,000
	建物	つのいNo.3-5 号地	25,100,000	
その他の流動資産				968,415
立 替 金	共済鳥取県負担金		860,765	
仮 払 金	各事務所つり銭ほか		107,650	
固 定 資 産				2,383,871,980
賃貸事業資産				589,943,124
賃貸住宅資産				926,951,884
一般賃貸住宅				395,908,821
	土地	吉成賃貸住宅	198,212,253	
	建物	吉成賃貸住宅 ほか1 団地	197,696,568	
高齢者向け賃貸住宅				35,879,860
	建物	1 団地	35,879,860	
若者向け賃貸住宅				219,800,000
	建物	1 団地	219,800,000	

(16) 鳥取県住宅供給公社

賃貸施設				275,363,203
	土地	北園利便施設	121,522,035	
	建物	北園利便施設	153,841,168	
減価償却累計額				△ 337,008,760
	一般賃貸住宅	吉成賃貸住宅 ほか1団地	△ 179,940,162	
	高優賃住宅		△ 12,642,588	
	若者向け賃貸住宅		△ 50,255,592	
	賃貸施設	北園利便施設	△ 94,170,418	
その他事業資産				1,788,668,339
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				△ 10,058,808
	建物		△ 10,058,808	
有形固定資産				570,517
土地資産				570,515
	土地	41㎡	570,515	
その他の有形固定資産				1,899,555
車両運搬具				889,455
	業務用自動車	1台	889,455	
工具器具備品				1,010,100
	工具器具備品	1個	1,010,100	
減価償却累計額				△ 1,899,553
	車両運搬具	1台	△ 889,454	
	工具器具備品	1個	△ 1,010,099	
その他の固定資産				4,690,000
長期有価証券				4,000,000
	H25年度第1回鳥取 県公募公債	1件	4,000,000	
その他の固定資産				690,000
	タナカビルほか敷金	2件	690,000	
資産の部の合計				3,523,123,027

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				127,333,843
次期返済長期借入金				114,056,990
事業資金借入金				114,056,990
住宅金融支援機構借入金				4,056,990
賃貸事業資産	高賃貸住宅ほか	2 団地	4,056,990	
公共団体借入金				110,000,000
鳥取県			110,000,000	
未 払 金				12,752,932
事業未払金			12,752,932	
その他の流動負債				523,921
預 り 金			523,921	
仮 受 金			1,506	
固 定 負 債				3,509,665,350
長期借入金				3,272,909,647
事業資金借入金				3,272,909,647
住宅金融支援機構借入金				202,172,633
賃貸事業資産	高賃貸住宅ほか	2 団地	202,172,633	
公共団体借入金				3,070,737,014
鳥取県			3,070,737,014	
預 り 保 証 金				26,625,841
敷 金				8,305,500
一般賃貸住宅敷金				6,948,300
賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	吉成賃貸住宅 ほか 1 団地	6,948,300	
賃貸施設等住宅敷金	北園利便施設敷金		1,357,200	1,357,200
契約保証金	崎津契約保証金		18,320,341	18,320,341
引 当 金				159,460,994
退職給付引当金				34,527,159
計画修繕引当金				124,933,835
賃貸住宅引当金	賃貸住宅引当金	吉成賃貸住宅 ほか 2 団地	124,933,835	
その他の固定負債				50,668,868
長期前受金				50,668,868
団地整備事業	赤碕団地		50,668,868	
負債の部の合計				3,636,999,193

(16) 鳥取県住宅供給公社

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				△ 117,876,166
資 本 剰 余 金				0
利 益 剰 余 金 (繰越欠損金)				△ 117,876,166
資 本 の 部 の 合 計				△ 113,876,166

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	369,861,337	120,798,944	52,482,195	186,246,996	10,333,202
分譲事業収益	120,798,944	120,798,944	0	0	0
賃貸管理事業収益	52,482,195	0	52,482,195	0	0
管理受託住宅管理事業収益	186,246,996	0	0	186,246,996	0
崎津住宅団地活用事業収益	10,333,202	0	0	0	10,333,202
事業原価	337,615,120	115,163,958	38,837,579	181,761,996	1,851,587
分譲事業原価	115,163,958	115,163,958	0	0	0
賃貸管理事業原価	38,837,579	0	38,837,579	0	0
管理受託住宅管理事業原価	181,761,996	0	0	181,761,996	0
崎津住宅団地活用事業原価	1,851,587	0	0	0	1,851,587
一般管理費	8,882,594	2,426,259	1,971,335	4,485,000	0
事業損益	23,363,623	3,208,727	11,673,281	0	8,481,615
その他経常収益	636,683	636,683	0	0	0
受取利息	77,242	77,242	0	0	0
雑収入	559,441	559,441	0	0	0
その他経常費用	15,863,562	15,863,562	0	0	0
分譲資産等評価損	3,729,162	3,729,162	0	0	0
雑損失	12,134,400	12,134,400	0	0	0
経常損益	8,136,744	△ 12,018,152	11,673,281	0	8,481,615
特別損失	2	2	0	0	0
その他の臨時損失	2	2	0	0	0
当期純損益	8,136,742	△ 12,018,154	11,673,281	0	8,481,615

②分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分譲宅地事業
事業規模等	17区画
事業収益	120,798,944
譲渡収入	113,384,000
補助金収入	7,414,944
事業原価	115,163,958
土地費	115,163,958
差 引 損 益	5,634,986
一 般 管 理 費	2,426,259
事 業 損 益	3,208,727

(きらりタウン赤碕関係：
その他固定負債 長期前受金からの振替)

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	1ヶ所 北園 便利施設
事業収益	52,482,195	40,936,789	30,522,709	1,862,664	8,551,416	11,545,406
家賃・使用料収入	52,482,195	40,936,789	30,522,709	1,862,664	8,551,416	11,545,406
事業原価	38,837,579	29,916,020	17,683,003	1,954,765	10,278,252	8,921,559
減価償却費	15,139,005	11,628,960	5,416,260	1,250,424	4,962,276	3,510,045
支払利息	6,020,317	6,020,317	0	704,341	5,315,976	0
管理経費	8,710,826	4,196,055	4,196,055	0	0	4,514,771
管理事務費	8,967,431	8,070,688	8,070,688	0	0	896,743
差 引 損 益	13,644,616	11,020,769	12,839,706	△ 92,101	△ 1,726,836	2,623,847
一 般 管 理 費	1,971,335	1,533,951	1,139,426	70,565	323,960	437,384
事 業 損 益	11,673,281	9,486,818	11,700,280	△ 162,666	△ 2,050,796	2,186,463

④管理受託住宅管理事業損益

(単位：円)

区 分	鳥取県営住宅 管理事業
管 理 規 模 等	63 団地 3,333 戸
事 業 収 益	186,246,996
管 理 受 託 収 入	186,246,996
事 業 原 価	181,761,996
修 繕 費	131,316,256
管 理 事 務 費	50,445,740
差 引 損 益	4,485,000
一 般 管 理 費	4,485,000
事 業 損 益	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	10,333,202
貸 付 料	10,333,202
事 業 原 価	1,851,587
減 価 償 却 費	1,676,468 (利便施設)
管 理 費	175,119 (利便施設固定資産税等)
差 引 損 益	8,481,615
一 般 管 理 費	0
事 業 損 益	8,481,615

事業資産明細

(単位：円)

資産の種類別	取得原価								減価償却累計額 ②	減損失累計額 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		959,124,999	0	0		107,856,282		851,268,717	0	0	851,268,717
分譲資産		959,124,999	0	0		107,856,282		851,268,717	0	0	851,268,717
分譲宅地	m ² 37,563	930,295,837	0	0	m ² 4,285	104,127,120	m ² 33,278	826,168,717	0	0	826,168,717
その他分譲資産 (建物)	戸 1	28,829,162	0	0	0	3,729,162	戸 1	25,100,000	0	0	25,100,000
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	10,058,808	0	1,788,668,339
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	10,058,808	0	1,788,668,339
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	10,058,808	0	26,823,492
賃貸事業資産		926,951,884	0	0	0	0		926,951,884	337,008,760	0	589,943,124
一般賃貸住宅	m ² 8,746	395,908,821	0	0	0	0	m ² 8,746	395,908,821	179,940,162	0	215,968,659
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	179,940,162	0	17,756,406
高優賃住宅	団地 1	35,879,860	0	0	0	0	団地 1	35,879,860	12,642,588	0	23,237,272
建物等	団地 1	35,879,860	0	0	0	0	団地 1	35,879,860	12,642,588	0	23,237,272
若者向け賃貸住宅	団地 1	219,800,000	0	0	0	0	団地 1	219,800,000	50,255,592	0	169,544,408
建物等	団地 1	219,800,000	0	0	0	0	団地 1	219,800,000	50,255,592	0	169,544,408
北園利便施設	m ² 4,762	275,363,203	0	0	0	0	m ² 4,762	275,363,203	94,170,418	0	181,192,785
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	94,170,418	0	59,670,750
合計		3,684,804,030	0	0	107,856,282		3,576,947,748	347,067,568	0	0	3,229,880,180

有形固定資産等明細

(単位：円)

資産の種別	取 得 原 価								減価償却累計額 計 ③	減損失累計額 ④	貸借対照価額 ①-③-④
	期首残高		当期増加額		当期減少額		期末残高				
	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		5,131,820		0		2,661,750		2,470,070	1,899,553	0	570,517
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	4 件	4,561,305	0 件	0	2 件	2,661,750	2 件	1,899,555	1,899,553	0	2
その他の固定資産	2 件	690,000	0 件	0	0 件	0	2 件	690,000	0	0	690,000
敷 金	2 件	690,000	0 件	0	0 件	0	2 件	690,000	0	0	690,000
総 合 計		5,821,820		0		2,661,750		3,160,070	1,899,553	0	1,260,517

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 額	期 末 減価償却累計額
そ の 他 事 業 資 産	8,382,340	1,676,468	0	10,058,808
崎津住宅団地活用事業	8,382,340	1,676,468	0	10,058,808
建 物 等	8,382,340	1,676,468	0	10,058,808
賃 貸 住 宅 資 産	321,869,755	15,139,005	0	337,008,760
一 般 賃 貸 住 宅	174,523,902	5,416,260	0	179,940,162
建 物 等	174,523,902	5,416,260	0	179,940,162
高 優 賃 住 宅	11,392,164	1,250,424	0	12,642,588
建 物 等	11,392,164	1,250,424	0	12,642,588
若 者 向 け 賃 貸 住 宅	45,293,316	4,962,276	0	50,255,592
建 物 等	45,293,316	4,962,276	0	50,255,592
北 園 利 便 施 設	90,660,373	3,510,045	0	94,170,418
建 物 等	90,660,373	3,510,045	0	94,170,418
有 形 固 定 資 産	4,561,301	0	2,661,748	1,899,553
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	4,561,301	0	2,661,748	1,899,553
車 輛 運 搬 具	3,551,202	0	2,661,748	889,454
工 具 器 具 備 品	1,010,099	0	0	1,010,099
総 合 計	334,813,396	16,815,473	2,661,748	348,967,121

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	国債	銘 柄 中期利付国庫債券第113回				購入日	
		券 面 総 額	30,000,000	0	30,000,000	0	H25.7.25
		取 得 価 額	30,093,000	0	30,093,000	0	償還日
		貸借対照表計上額	30,000,000	0	30,000,000	0	H30.6.20
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	0	4,000,000	H25.10.30
		取 得 価 額	4,000,000	0	0	4,000,000	償還日
		貸借対照表計上額	4,000,000	0	0	4,000,000	R5.11.14
合計		券 面 総 額	34,000,000	0	30,000,000	4,000,000	
		取 得 価 額	34,093,000	0	30,093,000	4,000,000	
		貸借対照表計上額	34,000,000	0	30,000,000	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	113,943,163	114,056,990	113,943,163	114,056,990	-	-
事業資金借入金	113,943,163	114,056,990	113,943,163	114,056,990	-	-
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	3,943,163	4,056,990	3,943,163	4,056,990	-	-
住宅金融支援 機構借入金	3,943,163	4,056,990	3,943,163	4,056,990	-	-
長期借入金	3,386,966,637	0	114,056,990	3,272,909,647	6,020,317	
事業資金借入金	1,673,229,623	0	114,056,990	1,559,172,633	6,020,317	
分譲事業借入金	1,467,000,000	0	110,000,000	1,357,000,000	0	
鳥取県借入金（経 営安定化資金）	1,467,000,000	0	110,000,000	1,357,000,000	0	R15.3
賃貸管理事業借入金	206,229,623	0	4,056,990	202,172,633	6,020,317	
住宅金融支援 機構借入金	206,229,623	0	4,056,990	202,172,633	6,020,317	R35.12
その他の借入金	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）	3,500,909,800	114,056,990	228,000,153	3,386,966,637	6,020,317	
鳥取県借入金	3,290,737,014	110,000,000	220,000,000	3,180,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	210,172,786	4,056,990	8,000,153	206,229,623	6,020,317	

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	56,445,533	0	21,918,374	34,527,159
計画修繕引当金	129,641,280	0	4,707,445	124,933,835
一般賃貸住宅引当金	101,483,362	0	3,090,087	98,393,275
北園利便施設	28,157,918	0	1,617,358	26,540,560
合 計	186,086,813	0	26,625,819	159,460,994

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	△ 126,012,908	8,136,742	0	△ 117,876,166
利益剰余金 (繰越欠損金)	△ 126,012,908	8,136,742	0	△ 117,876,166
合 計	△ 122,012,908	8,136,742	0	△ 113,876,166

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	297,356,707	438,170,220	448,980,736	286,546,191	
預 金	267,356,707	438,170,220	418,980,736	286,546,191	
普 通 預 金	38,356,707	408,170,220	418,980,736	27,546,191	山陰合同銀行ほか4 行 5口座
定 期 預 金	229,000,000	30,000,000	0	259,000,000	山陰合同銀行ほか1 行 2口座
有 価 証 券	30,000,000	0	30,000,000	0	
国 債	30,000,000	0	30,000,000	0	第113回中期国債
固 定 資 産	4,000,000	0	0	4,000,000	
有 価 証 券	4,000,000	0	0	4,000,000	
地 方 債	4,000,000	0	0	4,000,000	H25年度第1回 鳥取県公募公債
合 計	301,356,707	438,170,220	448,980,736	290,546,191	

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	495,400	445,851	495,400	445,851
貸 貸 管 理 事 業 未 収 金	495,400	445,851	495,400	445,851
一 般 貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	495,400	445,851	495,400	445,851
そ の 他 未 収 金	52,884	21,873	52,884	21,873
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	52,884	21,873	52,884	21,873
受 取 利 息 未 収 金	52,884	21,873	52,884	21,873
合 計	548,284	467,724	548,284	467,724

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	933,508	81,269,431	81,234,524	968,415
立 替 金	903,508	2,023,222	2,065,965	860,765
仮 払 金	30,000	79,246,209	79,168,559	107,650

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	8,398,726	12,752,932	8,398,726	12,752,932
管理受託住宅管理事業 未払金	6,593,614	10,977,028	6,593,614	10,977,028
その他の未払金	1,805,112	1,775,904	1,805,112	1,775,904

② その他の流動負債

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
その他の流動負債	478,469	7,754,723	7,709,271	523,921
預り金	478,469	7,753,217	7,709,271	522,415
仮受金	0	1,506	0	1,506

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	26,706,241	270,000	350,400	26,625,841
敷金	8,385,900	270,000	350,400	8,305,500
一般賃貸住宅敷金	6,878,700	270,000	200,400	6,948,300
北園ビル敷金	1,507,200	0	150,000	1,357,200
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	58,083,812	0	7,414,944	50,668,868
長期前受金	58,083,812	0	7,414,944	50,668,868
赤碕団地	58,083,812	0	(※) 7,414,944	50,668,868

(※) 1,235,824 円×6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	58,706,012	51,856,978	6,849,034	58,706,012
事 務 経 費	17,430,511	15,396,951	2,033,560	17,430,511
合 計	76,136,523	67,253,929	8,882,594	76,136,523

令和元年度事業計画

1 鳥取県住宅供給公社経営健全化方針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、経営体質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。

(2) きらりタウン赤碕の町による買取要請

赤碕町（現琴浦町）と締結している「分譲未完の宅地の買取に係る覚書」に基づいて、2012年度末時点の分譲未完宅地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業

これまでの県営住宅管理代行で培ってきたノウハウ・経験を活かし、市町営住宅の管理代行の受託について、事業実施に向けて市町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。

また、危険空き家の増加を抑制するため、公社分譲団地において遠隔地等に居住する所有者向けの空き家管理サービス、空き家に関する相談、売買・賃貸の支援などの事業化を検討していく。

(5) 県営住宅の管理受託

引き続き、県営住宅の管理代行業務を受託し、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	23団地	142棟	1,426戸
合計	63団地	286棟	3,331戸

2 今年度実施する事業

(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)	(B)	(A) + (B)	平均単価 /区画	計
			分譲収入	長期前受金 からの振替 による収入	計		
宅地分譲事業	区画 14	千円 7,899	千円 110,582	千円 7,415	千円 117,997	千円 8,152	千円 114,129

(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	8,317	4,495	12,533
	昭和46	16	-	22,800	4,290	2,318	6,267
	-	-	57	2,000	1,340	724	0
	計	48	57	-	13,947	7,537	18,800
大谷	昭和45	16	-	21,500	3,633	2,281	1,450
	昭和46	16	-	21,900	3,700	2,323	1,450
	昭和47	16	-	22,500	3,801	2,386	1,450
	昭和48	16	-	23,000	3,886	2,440	1,450
	-	-	75	2,000	1,584	994	0
計	64	75	-	16,604	10,424	5,800	
合計		112	132	-	30,551	17,961	24,600

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	戸		千円	千円	木造平屋建 ・準耐火	H14.11.1
	平成14	10	日南町	1,862	1,640		～
							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	戸		千円	千円	鉄筋コン クリート造4 階建	H15.6.20
	平成15	24	鳥取市	8,551	8,323		～
							R35.6.19

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
北園 利便施設	平成3年度	9戸	40台	9,606千円	9,143千円	鉄骨造2階建	
北園 駐車場	-	-	38	1,368			
円護寺 駐車場	-	-	23	216			
計		9	101	11,190			

(※) 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（鳥取県営住宅の管理代行業務）

所在地	団地数	棟数	戸数	事業収益	事業原価	契約期間
東部	27団地	114棟	1,433戸	-千円	-千円	H31.4.1
中部	13	30	472	-	-	～R6.3.31
西部	23	142	1,426	-	-	
計	63	286	3,331	196,000	191,515	

(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
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 m ²	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	10,000千円	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 562.00 m ² 建物 158.75	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	0千円	H25.9.21 ～R16.1.31
展望場所用地	米子市大崎	土地 167.00	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	0	H27.2.12 ～R16.1.31

予定損益計算書

(平成31年4月1日から令和2年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	H30年度予算額	R1年度予算額	増 減
事業収益 [a]	358,792	376,151	17,359
分譲事業収益	110,948	117,997	7,049
住宅宅地分譲事業収益	110,948	117,997	7,049
分譲宅地事業収益	110,948	117,997	7,049
賃貸管理事業収益	52,154	52,154	0
賃貸住宅管理事業収益	40,964	40,964	0
一般賃貸住宅管理事業収益	30,551	30,551	0
高優賃住宅管理事業収益	1,862	1,862	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	11,190	11,190	0
管理受託住宅管理事業収益	185,690	196,000	10,310
公共団体住宅管理事業収益	185,690	196,000	10,310
公営住宅等管理事業収益	185,690	196,000	10,310
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]	331,116	346,627	15,511
分譲事業原価	107,938	114,129	6,191
住宅宅地分譲事業原価	107,938	114,129	6,191
分譲宅地事業原価	107,938	114,129	6,191
賃貸管理事業原価	40,210	39,223	△ 987
賃貸住宅管理事業原価	31,535	30,080	△ 1,455
一般賃貸住宅管理事業原価	19,303	17,961	△ 1,342
高優賃住宅管理事業原価	1,954	1,928	△ 26
若者向け賃貸住宅管理事業原価	10,278	10,191	△ 87
賃貸施設管理事業原価	8,675	9,143	468
管理受託住宅管理事業原価	181,205	191,515	10,310
公共団体住宅管理事業原価	181,205	191,515	10,310
公営住宅等管理事業原価	181,205	191,515	10,310
その他事業原価	1,763	1,760	△ 3
崎津団地土地活用事業原価	1,763	1,760	△ 3
一般管理費 [c]	9,090	6,474	△ 2,616
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	18,586	23,050	4,464
その他経常収益 [e]	1,000	660	△ 340
受 取 利 息	73	60	△ 13
雑 収 入	927	600	△ 327
その他経常費用 [f]	12,000	12,000	0
分譲事業資産等評価損	0	0	0
雑 損 失	12,000	12,000	0
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	7,586	11,710	4,124
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]	7,586	11,710	4,124