

(18) 鳥取県住宅供給公社経営状況報告書

一 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 林 喜久治 (鳥取県土地開発公社理事長)
副理事長 藪 田 千登世 (鳥取県生活環境部くらしの安心局長)
常務理事 林 喜久治 (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)
" 名 越 あけみ (有限会社長生堂・株式会社ホテルセントパレス倉吉取締役部長)
監 事 西 村 照 子 (税理士)
" 泉 谷 英 明 (元鳥取県会計管理者)
- 7 職 員 5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

二 平成26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 分譲予定	
				既分譲		平成26年度実績				
		面積	区画数	面積	区画数	面積	区画数	金額	面積	区画数
		m ²	区画	m ²	区画	m ²	区画	円	m ²	区画
円護寺	鳥取市 円護寺	45,689.71	172	32,017.82	129	1,217.06	5	58,468,000	12,454.83	38
望 町	鳥取市 青谷町	12,686.19	40	6,071.64	19	300.14	1	4,051,000	6,314.41	20
赤 碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	25,926.96	91	2,210.94	9	50,486,000	25,005.08	74
観音寺	米子市 観音寺	21,849.86	83	19,518.77	75	557.85	2	27,529,000	1,773.24	6
北 園	鳥取市 北園	1,108.69	5	682.56	3	0.00	0	0	426.13	2
つのい	鳥取市 若葉台	63,991.36	232	63,210.30	229	0.00	0	0	781.06	3
船 磯	鳥取市 気高町	3,449.00	12	2,675.77	9	0.00	0	0	773.23	3
福 守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	25,975.02	90	0.00	0	0	8,418.45	33
深田川	境港市 上道町	2,929.32	11	2,411.23	9	0.00	0	0	518.09	2
渡	境港市 渡町	4,051.38	14	3,114.00	11	0.00	0	0	937.38	3
合 計		243,291.96	866	181,604.07	665	4,285.99	17	140,534,000	57,401.90	184

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26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	13,325,296
		昭和46	1	16	-	22,800	
-	-	-	57	2,000			
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	17,958,684
		昭和46	1	16	-	21,900	
		昭和47	1	16	-	22,500	
		昭和48	1	16	-	28,000	
		-	-	-	75	2,000	
合計			7	112	132		31,283,980

(2) 高齢者向け優良賃貸住宅の管理

所在地	貸付先	戸数	平成26年度収入	備考
日野郡日南町	日南町	戸 10	円 1,862,664	

(3) 若者向け賃貸住宅の管理

所在地	貸付先	戸数	平成26年度収入	備考
鳥取市青谷町	鳥取市	戸 24	円 8,551,416	

(4) 賃貸施設の管理

所在地	施設名	貸事務所	駐車場	平成26年度収入	備考
鳥取市北園	北園利便施設	室 8	台 40	円 7,770,468	
鳥取市北園	北園駐車場	-	38	1,176,900	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	352,300	
合計		8	101	9,299,668	

3 管理受託住宅管理事業					
事業名	管理団地	管理戸数	平成26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 3343	円 185,238,785	平成26年4月1日 ～平成31年3月31日	
4 崎津住宅団地活用事業					
名称	所在地	面積	貸付先	平成26年度収入	貸付期間
大規模太陽光発電施設用地（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 9,831,979	平成26年2月1日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイドランス施設（とっとり自然環境館）	〃	土地 562.00 建物 158.75	〃	0 (使用貸借)	平成26年9月21日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイドランス施設（展望場所用地）	〃	167.00	〃	0 (使用貸借)	平成27年2月12日 ～平成46年1月31日

鳥取県住宅供給公社 損益計算書

(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

科 目	当年度	前年度	増 減
	円	円	円
事業収益 [a]	397,724,908	347,786,161	49,938,747
分譲事業収益	151,656,416	125,616,364	26,040,052
住宅宅地分譲事業収益	151,656,416	125,616,364	26,040,052
分譲宅地事業収益	151,656,416	125,616,364	26,040,052
賃貸管理事業収益	50,997,728	52,593,459	△ 1,595,731
賃貸住宅管理事業収益	41,698,060	42,208,622	△ 510,562
一般賃貸住宅管理事業収益	31,283,980	31,794,542	△ 510,562
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	9,299,668	10,347,037	△ 1,047,369
民間住宅管理事業収益	0	37,800	△ 37,800
管理受託住宅管理事業収益	185,238,785	169,576,338	15,662,447
公共団体住宅管理事業収益	185,238,785	169,576,338	15,662,447
公営住宅等管理事業収益	185,238,785	169,576,338	15,662,447
その他事業収益	9,831,979	0	9,831,979
崎津住宅団地活用事業収益	9,831,979	0	9,831,979
事業原価 [b]	356,947,206	328,430,650	28,516,556
分譲事業原価	133,293,894	120,156,371	13,137,523
住宅宅地分譲事業原価	133,293,894	120,156,371	13,137,523
分譲宅地事業原価	133,293,894	120,156,371	13,137,523
賃貸管理事業原価	38,889,889	39,224,853	△ 334,964
賃貸住宅管理事業原価	30,315,553	30,355,975	△ 40,422
一般賃貸住宅管理事業原価	18,436,303	18,378,298	58,005
その他の賃貸住宅管理事業原価	11,879,250	11,977,677	△ 98,427
賃貸施設管理事業原価	8,574,336	8,868,878	△ 294,542
管理受託住宅管理事業原価	182,995,785	167,230,338	15,765,447
公共団体住宅管理事業原価	182,995,785	167,230,338	15,765,447
公営住宅等管理事業原価	182,995,785	167,230,338	15,765,447
その他事業原価	1,767,638	1,819,088	△ 51,450
崎津住宅団地活用事業	1,767,638	1,819,088	△ 51,450
一般管理費 [c]	8,671,519	8,880,888	△ 209,369
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	32,106,183	10,474,623	21,631,560
その他経常収益 [e]	927,245	664,202	263,043
受取利息	290,079	147,990	142,089
雑収入	637,166	516,212	120,954
その他経常費用 [f]	20,541,384	63,284,609	△ 42,743,225
分譲事業資産等評価損	6,603,719	47,179,652	△ 40,575,933
雑損失	13,937,665	16,104,957	△ 2,167,292
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	12,492,044	△ 52,145,784	64,637,828
特別利益 [h]	0	0	0
特別損失 [i]	0	0	0
当期純利益 (純損失) [j = g + h - i]	12,492,044	△ 52,145,784	64,637,828

鳥取県住宅供給公社 貸借対照表

(平成27年3月31日現在)

科 目	当年度	前年度	増 減
	円	円	円
流動資産	1,606,939,379	1,723,178,205	△ 116,238,826
現金預金	203,066,223	190,960,242	12,105,981
未収金	574,055	659,939	△ 85,884
分譲事業資産	1,402,573,730	1,530,575,962	△ 128,002,232
その他流動資産	725,371	982,062	△ 256,691
固定資産	2,602,115,527	2,618,280,240	△ 16,164,713
賃貸事業資産	650,499,144	664,860,789	△ 14,361,645
賃貸住宅資産	926,951,884	926,951,884	0
減価償却累計額	△ 276,452,740	△ 262,091,095	△ 14,361,645
その他事業資産	1,795,374,211	1,797,050,679	△ 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	△ 3,352,936	△ 1,676,468	△ 1,676,468
有形固定資産	570,536	570,536	0
土地資産	570,515	570,515	0
その他の有形固定資産	7,593,495	7,593,495	0
減価償却累計額	△ 7,593,474	△ 7,593,474	0
無形固定資産	925,836	925,836	0
その他の無形固定資産	925,836	925,836	0
その他の固定資産	154,745,800	154,872,400	△ 126,600
有価証券	154,055,800	154,182,400	△ 126,600
その他の資産	690,000	690,000	0
[資 産 合 計]	4,209,054,906	4,341,458,445	△ 132,403,539
流動負債	126,506,168	142,414,181	△ 15,908,013
次期返済長期借入金	113,620,898	113,519,570	101,328
未払金	12,859,170	28,858,562	△ 15,999,392
前受金	26,100	0	26,100
預り金	0	36,049	△ 36,049
固定負債	4,047,934,810	4,176,922,380	△ 128,987,570
長期借入金	3,728,467,623	3,842,088,521	△ 113,620,898
預り保証金	26,340,841	26,624,041	△ 283,200
引当金	205,382,758	209,343,814	△ 3,961,056
退職給付引当金	56,445,533	56,445,533	0
計画修繕引当金	148,937,225	152,898,281	△ 3,961,056
その他固定負債	87,743,588	98,866,004	△ 11,122,416
[負 債 合 計]	4,174,440,978	4,319,336,561	△ 144,895,583
資本金	4,000,000	4,000,000	0
剰余金	30,613,928	18,121,884	12,492,044
資本剰余金	18,121,884	18,121,884	0
利益剰余金	12,492,044	0	12,492,044
[資 本 合 計]	34,613,928	22,121,884	12,492,044
負債及び資本合計	4,209,054,906	4,341,458,445	△ 132,403,539

三 平成27年度事業計画

1 鳥取県住宅供給公社再生計画を踏まえた公社運営の実施

(1) 保有宅地の販売促進

- ① 残区画の多い団地の優先的な販売促進に努める。(きらりタウン赤碕、円護寺団地、福守ニュータウン、望町団地)
- ② きらりタウン赤碕、望町団地においては、定期借地権制度により琴浦町、鳥取市と連携した販売促進を図る。
- ③ 広報活動を充実、強化するとともに、市町の広報誌への掲載依頼、各商工会議所、金融機関への広報の協力要請を行う。
- ④ 県の県外本部の協力を得ながら、県外向け広報を強化する。この一環として、ふるさと鳥取ファンクラブの情報発信事業や(公財)ふるさと鳥取県定住機構が主催する県外のI J U(移住)フェア等を活用し、分譲パンフレット、チラシを配布して公社分譲地の周知を図る。
- ⑤ 公社分譲地の販売価格と実勢価格に乖離が生じている団地が存在することから、各団地の特性や市場環境に留意しつつ販売価格の見直しを行う。
- ⑥ 国や県等の各種助成制度を活用し、顧客のニーズに沿った販売促進策を検討する。

(2) 県営住宅の管理受託

県営住宅の管理代行業務を受託する。

管理受託する県営住宅	戸数
東部地区 114棟	1,433戸
中部地区 31棟	474戸
西部地区 130棟	1,436戸
合計 275棟	3,343戸

(3) 管理経費等の抑制

財政基盤を安定させ、県営住宅の管理代行を行う傍らで、経費を徹底して節減し、業務を効率的に処理することにより管理経費等の抑制を図る。

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		備考
		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 16	千円 8,506	千円 136,094	千円 7,415	千円 143,509	千円 7,526	千円 120,411	

(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	7,956	3,464	837
	昭和46	16	—	22,800	4,104	1,787	431
	—	—	57	2,000	1,282	558	134
大 谷	昭和45	16	—	21,500	3,742	1,904	424
	昭和46	16	—	21,900	3,812	1,940	432
	昭和47	16	—	22,500	3,916	1,993	444
	昭和48	16	—	28,000	4,873	2,480	552
	—	—	75	2,000	1,632	830	184
合 計		112	132		31,317	14,956	3,438

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 平成14	戸 10	日南町	千円 1,862	千円 1,640	木造平屋建 ・準耐火	平成14年11月1日 ～平成49年10月31日

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 平成15	戸 24	鳥取市	千円 8,551	千円 8,323	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ 造4階建	平成15年6月20日 ～平成65年6月19日

④ 賃貸施設の管理

施設名	建設年度	貸事務所	駐車場	事業収益	事業原価	構 造	備 考
北園利便施設	年度 平成3	室 8	台 40	千円 7,886	千円 —	鉄骨造2階建	うち2台来客用
北園駐車場	—	—	38	1,188	—	—	
円護寺駐車場	—	—	23	360	—	—	
合 計		8	101	9,434	9,773		

(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
東部区域	27	114	1,433	—	—	平成26年4月1日 ～平成31年3月31日
中部区域	13	31	474	—	—	
西部区域	23	130	1,436	—	—	
合計	63	275	3,343	185,690	183,447	

(4) 崎津住宅団地活用事業

名称	所在地	面積	貸付先	貸付料（年）	貸付期間
大規模太陽光発電施設用地（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	千円 10,000	平成26年2月1日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイダンス施設（とっとり自然環境館）	〃	土地 562.00 建物 158.75	〃	0 (使用貸借)	平成26年9月21日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイダンス施設（展望場所在地）	〃	167.00	〃	0 (使用貸借)	平成27年2月12日 ～平成46年1月31日

鳥取県住宅供給公社 予定損益計算書

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
	千円	千円	千円	
事業収益 [a]	390,363	417,917	△ 27,554	
分譲事業収益	143,509	169,589	△ 26,080	
住宅宅地分譲事業収益	143,509	169,589	△ 26,080	
分譲宅地事業収益	143,509	169,589	△ 26,080	
賃貸管理事業収益	51,164	53,638	△ 2,474	
賃貸住宅管理事業収益	41,730	43,119	△ 1,389	
一般賃貸住宅管理事業収益	31,317	32,706	△ 1,389	
その他の賃貸住宅管理事業収益	10,413	10,413	0	
賃貸施設管理事業収益	9,434	10,519	△ 1,085	
管理受託住宅管理事業収益	185,690	185,690	0	
公共団体住宅管理事業収益	185,690	185,690	0	
公営住宅等管理事業収益	185,690	185,690	0	
その他事業収益	10,000	9,000	1,000	
崎津住宅団地活用事業収益	10,000	9,000	1,000	
事業原価 [b]	342,145	364,102	△ 21,957	
分譲事業原価	120,411	142,315	△ 21,904	
住宅宅地分譲事業原価	120,411	142,315	△ 21,904	
分譲宅地事業原価	120,411	142,315	△ 21,904	
賃貸管理事業原価	36,507	36,560	△ 53	
賃貸住宅管理事業原価	26,734	26,799	△ 65	
一般賃貸住宅管理事業原価	14,956	14,920	36	
その他の賃貸住宅管理事業原価	11,778	11,879	△ 101	
賃貸施設管理事業原価	9,773	9,761	12	
管理受託住宅管理事業原価	183,447	183,447	0	
公共団体住宅管理事業原価	183,447	183,447	0	
公営住宅等管理事業原価	183,447	183,447	0	
その他事業原価	1,780	1,780	0	
崎津住宅団地活用事業	1,780	1,780	0	
一般管理費 [c]	10,033	9,424	609	
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	38,185	44,391	△ 6,206	
その他経常収益 [e]	1,500	1,500	0	
受取利息	420	14	406	
雑収入	1,080	1,486	△ 406	
その他経常費用 [f]	12,076	52,448	△ 40,372	
分譲事業資産等評価損	0	39,562	△ 39,562	
雑損失	12,076	12,886	△ 810	
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	27,609	△ 6,557	34,166	
特別利益 [h]	0	0	0	
特別損失 [i]	0	0	0	
当期純利益 (純損失) [j = g + h - i]	27,609	△ 6,557	34,166	

(18) 鳥取県住宅供給公社

キャッシュ・フロー計算書

注記事項

財産目録

附属明細書

キャッシュ・フロー計算書

(一 般 会 計)

自 平成26年4月 1日

至 平成27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	119,618,917	125,625,551	6,006,634
分譲事業活動による収支	106,051,084	128,638,619	22,587,535
分譲宅地住宅事業の収支	106,051,084	128,638,619	22,587,535
分譲宅地の譲渡による収入	118,201,420	140,534,000	22,332,580
分譲宅地事業による支出	△ 12,150,336	△ 11,895,381	254,955
賃貸管理事業活動による収支	24,618,136	22,381,968	△ 2,236,168
賃貸住宅管理事業の収支	24,618,136	22,381,968	△ 2,236,168
賃貸管理事業による収入	53,334,839	51,385,769	△ 1,949,070
賃貸管理事業による支出	△ 28,716,703	△ 29,003,801	△ 287,098
管理受託住宅管理事業の収支	17,589,485	△ 13,028,033	△ 30,617,518
公共団体住宅管理事業収支	17,589,485	△ 13,028,033	△ 30,617,518
公共団体住宅管理事業による収入	180,261,000	185,690,000	5,429,000
公共団体住宅管理事業による支出	△ 162,671,515	△ 198,718,033	△ 36,046,518
その他の事業活動による収支	△ 3,592,987	9,740,809	13,333,796
崎津住宅団地活用事業	△ 3,592,987	9,740,809	13,333,796
崎津住宅団地活用事業による収入	0	9,831,979	9,831,979
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 3,592,987	△ 91,170	3,501,817
一般管理活動による収支	△ 8,314,023	△ 8,843,962	△ 529,939
その他経常損益に係る収支	△ 15,483,242	△ 12,126,093	3,357,149
その他の収支	△ 1,249,536	△ 1,137,757	111,779
投資活動によるキャッシュフロー	△ 154,309,000	0	154,309,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 154,309,000	0	154,309,000
有価証券の取得による支出	△ 154,309,000	0	154,309,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 113,421,143	△ 113,519,570	△ 98,427
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 3,421,143	△ 3,519,570	△ 98,427
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	0	0	0
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	△ 3,421,143	△ 3,519,570	△ 98,427
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	△ 148,111,226	12,105,981	160,217,207
前期繰越金（現金及び現金同等物）	339,071,468	190,960,242	△ 148,111,226
次期繰越金（現金及び現金同等物）	190,960,242	203,066,223	12,105,981

(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」項目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	190,960,242	203,066,223
流動資産	190,960,242	203,066,223
現金預金	190,960,242	203,066,223
普通預金	56,960,242	9,066,223
定期預金	134,000,000	194,000,000

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成 25 年度 4 月 1 日 至平成 26 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 26 年度 4 月 1 日 至平成 27 年 3 月 31 日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 該当なし。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1)満期保有目的有価証券 償却原価法によっている。
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 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)貸貸事業資産 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 役員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 特定目的積立金 当期の積立または取崩額 0 円	5 特定目的積立金 同左

前 年 度 (自平成 25 年度 4 月 1 日 至平成 26 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 26 年度 4 月 1 日 至平成 27 年 3 月 31 日)
<p>6 収益及び用の計上基準</p> <p>(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、費用は発生の実事に基づいて計上している。</p> <p>(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、費用は発生の実事に基づいて計上している。</p> <p>(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。</p>	<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2)賃貸管理事業及びその他の事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>7 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>7 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>8 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>8 消費税等の会計処理方法 同左</p>
<p>9 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、本年度から企業会計基準第 24 号「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準及び同適用指針」に準じ会計処理を行うこととしている。</p>	<p>9 その他重要な事項 同左</p>

2 補足情報

前年度 (自平成25年度4月1日 至平成26年3月31日)	当年度 (自平成26年度4月1日 至平成27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																
<p>1 預金のペイオフについて</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">190,960,242 円</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0 円</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">104,961,381 円</td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>超 過 額</td> <td style="text-align: right;">85,998,861 円</td> </tr> </table>	預金の額	190,960,242 円	借入相殺の額	0 円	預金保険の額	104,961,381 円	超 過 額	85,998,861 円	<p>1 預金のペイオフについて</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">203,066,223 円</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0 円</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">50,000,000 円</td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>超 過 額</td> <td style="text-align: right;">153,066,223 円</td> </tr> </table>	預金の額	203,066,223 円	借入相殺の額	0 円	預金保険の額	50,000,000 円	超 過 額	153,066,223 円
預金の額	190,960,242 円																
借入相殺の額	0 円																
預金保険の額	104,961,381 円																
超 過 額	85,998,861 円																
預金の額	203,066,223 円																
借入相殺の額	0 円																
預金保険の額	50,000,000 円																
超 過 額	153,066,223 円																
<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証期間 平成12年10月～平成47年9月 (35年間)</p> <p>(3) 保証の相手方 (有)大栄興産</p> <p>(4) 保 証 債 務 の 額 H25.4.1 179,478,519 円 H26.3.31 0 円</p> <p>(5) 繰上償還 H25.12.27 (有)大栄興産は一括繰上償還を行った。</p>	<p>2 保証債務について 該当なし</p>																
<p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>賃貸住宅資産 減損の兆候なし</p>	<p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>賃貸住宅資産 減損の兆候なし</p>																
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																
<p>1 特別損益の主要なものについて 該当なし</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて 該当なし</p>																
<p>2 分譲事業資産等の評価損</p> <p>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。</p> <p>【当期の簿価切下額】 分譲事業資産下落額 47,179,652 円</p>	<p>2 分譲事業資産等の評価損 同左</p> <p>【当期の簿価切下額】 分譲事業資産下落額 6,603,719 円</p>																
III その他の補足情報	III その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。</p> <p>適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p>適正化の実施時期 平成17年3月31日</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">H25期首残高</td> <td style="text-align: right;">70,267,668 円</td> </tr> <tr> <td>欠損金のおてん補による減少高△52,145,784 円</td> <td></td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>おてん補後の期末残高</td> <td style="text-align: right;">18,121,884 円</td> </tr> </table>	H25期首残高	70,267,668 円	欠損金のおてん補による減少高△52,145,784 円		おてん補後の期末残高	18,121,884 円	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">H26 期末残高</td> <td style="text-align: right;">18,121,884 円</td> </tr> </table>	H26 期末残高	18,121,884 円								
H25期首残高	70,267,668 円																
欠損金のおてん補による減少高△52,145,784 円																	
おてん補後の期末残高	18,121,884 円																
H26 期末残高	18,121,884 円																

財 産 目 録

平成27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				1,606,939,379
現 金 預 金				203,066,223
預 金				203,066,223
	普通預金	山陰合同銀行ほか4行	9,066,223	
	定期預金	山陰合同銀行ほか1行	194,000,000	
未 収 金				574,055
事 業 未 収 金				460,259
一般賃貸住宅管理事業未収金				460,259
	未収家賃	15件	460,259	
そ の 他 未 収 金				113,796
損益勘定関連未収金				113,796
	受取利息未収金	13件	113,796	
分 譲 事 業 資 産				1,402,573,730
分 譲 資 産				1,402,573,730
分譲宅地資産				1,377,193,730
		つのいニュータウンほか	1,377,193,730	
その他分譲資産				25,380,000
	円護寺団地雑種地		25,380,000	
その他の流動資産				725,371
立 替 金	共済鳥取県負担金		695,371	
仮 払 金	各事務所つり銭		30,000	
固 定 資 産				2,602,115,527
賃 貸 事 業 資 産				650,499,144
賃 貸 住 宅 資 産				926,951,884
一般賃貸住宅				395,908,821
	土地		198,212,253	
	建物		197,696,568	
高齢者向け賃貸住宅				35,879,860
	建物		35,879,860	
若者向け賃貸住宅				219,800,000
	建物		219,800,000	

賃貸施設				275,363,203
	土地（北園）		121,522,035	
	建物（〃）		153,841,168	
減価償却累計額				△ 276,452,740
	一般賃貸住宅		△ 158,275,122	
	高優賃住宅		△ 7,640,892	
	若者向け賃貸住宅		△ 30,406,488	
	賃貸施設（北園）		△ 80,130,238	
その他事業資産				1,795,374,211
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				△ 3,352,936
	建物		△ 3,352,936	
有形固定資産				570,536
土地資産				570,515
	土地	41m ²	570,515	
その他の有形固定資産				7,593,495
車両運搬具				4,445,595
	業務用自動車	4台	4,445,595	
工具器具備品				3,147,900
	工具器具備品	17個	3,147,900	
減価償却累計額				△ 7,593,474
	車両運搬具		△ 4,445,591	
	工具器具備品		△ 3,147,883	
無形固定資産				925,836
その他の無形固定資産				925,836
	電話加入権		925,836	
その他の固定資産				154,745,800
有価証券				154,055,800
	国債	3件	150,055,800	
	地方債	1件	4,000,000	
その他の固定資産				690,000
	タナカビルほか敷金		690,000	
資産の部の合計				4,209,054,906

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				126,506,168
次期返済長期借入金				113,620,898
事業資金借入金				113,620,898
住宅金融支援機構借入金				3,620,898
賃貸事業資産			3,620,898	
公共団体借入金				110,000,000
鳥取県			110,000,000	
未払金				12,859,170
事業未払金			12,859,670	
前受金				26,100
賃貸住宅管理事業前受金			26,100	
固定負債				4,047,934,810
長期借入金				3,728,467,623
事業資金借入金				3,728,467,623
住宅金融支援機構借入金				217,730,609
賃貸事業資産			217,730,609	
公共団体借入金				3,510,737,014
鳥取県			3,510,737,014	
預り保証金				26,340,841
敷金				8,020,500
一般賃貸住宅敷金				7,198,500
賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	105件	7,198,500	
賃貸施設等住宅敷金				822,000
北園利便施設敷金	北園利便施設敷金	5件	822,000	
契約保証金				18,320,341
崎津契約保証金	崎津契約保証金		18,320,341	
引当金				205,382,758
退職給付引当金				56,445,533
計画修繕引当金				148,937,225
賃貸住宅引当金	賃貸住宅引当金		148,937,225	
その他の固定負債				87,743,588
長期前受金				87,743,588
団地整備事業	赤碕団地		87,743,588	
負債の部の合計				4,174,440,978

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				30,613,928
資 本 剰 余 金				18,121,884
利 益 剰 余 金				12,492,044
資 本 の 部 の 合 計				34,613,928

事業別損益明細

① 総括

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	397,724,908	151,656,416	50,997,728	185,238,785	9,831,979
分譲事業収益	151,656,416	151,656,416	0	0	0
賃貸管理事業収益	50,997,728	0	50,997,728	0	0
管理受託住宅管理事業収益	185,238,785	0	0	185,238,785	0
崎津住宅団地活用事業収益	9,831,979	0	0	0	9,831,979
事業原価	356,947,206	133,293,894	38,889,889	182,995,785	1,767,638
分譲事業原価	133,293,894	133,293,894	0	0	0
賃貸管理事業原価	38,889,889	0	38,889,889	0	0
管理受託住宅管理事業原価	182,995,785	0	0	182,995,785	0
崎津住宅団地活用事業原価	1,767,638	0	0	0	1,767,638
一般管理費	8,671,519	3,546,769	2,881,750	2,243,000	0
事業損益	32,106,183	14,815,753	9,226,089	0	8,064,341
その他経常収益	927,245	927,245	0	0	0
受取利息	290,079	290,079	0	0	0
雑収入	637,166	637,166	0	0	0
その他経常費用	20,541,384	20,541,384	0	0	0
分譲事業等資産評価損	6,603,719	6,603,719	0	0	0
雑損失	13,937,665	13,937,665	0	0	0
経常損益	12,492,044	△ 4,798,386	9,226,089	0	8,064,341
当期純利益（純損失）	12,492,044	△ 4,798,386	9,226,089	0	8,064,341

②分譲事業損益

(単位：円)

区 分	宅地分譲事業
事業規模等	17区画
事業収益	151,656,416
譲渡収入	140,534,000
補助金収入	11,122,416
事業原価	133,293,894
土地費	133,293,894
差引損益	18,362,522
一般管理費	3,546,769
事業損益	14,815,753

(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 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
事業収益	50,997,728	41,698,060	31,283,980	1,862,664	8,551,416	9,299,668
家賃・使用料収入	50,997,728	41,698,060	31,283,980	1,862,664	8,551,416	9,299,668
事業原価	38,889,889	30,315,553	18,436,303	1,895,912	9,983,338	8,574,336
減価償却費	14,361,645	10,851,600	5,416,260	1,091,556	4,343,784	3,510,045
支払利息	6,443,910	6,443,910	0	804,356	5,639,554	0
管理経費	8,419,337	4,321,545	4,321,545	0	0	4,097,792
管理事務費	9,664,997	8,698,498	8,698,498	0	0	966,499
差引損益	12,107,839	11,382,507	12,847,677	△ 33,248	△ 1,431,922	725,332
一般管理費	2,881,750	2,356,250	1,767,778	105,254	483,218	525,500
事業損益	9,226,089	9,026,257	11,079,899	△ 138,502	△ 1,915,140	199,832

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 3,343 戸
事 業 収 益	185,238,785
管理受託収入	185,238,785
事 業 原 価	182,995,785
修繕費	136,040,055
管理事務費	46,955,730
差 引 損 益	2,243,000
一 般 管 理 費	2,243,000
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	9,831,979
貸付料	9,831,979
事 業 原 価	1,767,638
減価償却費	1,676,468
管理費	91,170
差 引 損 益	8,064,341
一 般 管 理 費	0
事 業 損 益	8,064,341

(利便施設)

(利便施設固定資産税)

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	減損損失 累計額 ③	貸借対照価額 ①-②-③
	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	62,467	1,530,575,962	0	0	5,066	128,002,232	57,401	1,402,573,730	0	0	1,402,573,730
分譲資産	62,467	1,530,575,962	0	0	5,066	128,002,232	57,401	1,402,573,730	0	0	1,402,573,730
分譲宅地	59,929	1,505,195,962	0	0	5,066	128,002,232	54,863	1,377,193,730	0	0	1,377,193,730
その他分譲資産	2,538	25,380,000	0	0	0	0	2,538	25,380,000	0	0	25,380,000
その他事業資産	91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	3,352,936	0	1,795,374,211
崎津住宅団地活用事業	91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	3,352,936	0	1,795,374,211
土地	91,362	1,761,844,847	0	0	0	0	91,362	1,761,844,847	0	0	1,761,844,847
建物	159	36,882,300	0	0	0	0	159	36,882,300	3,352,936	0	33,529,364
賃貸事業資産		926,951,884	0	0	0	0		926,951,884	276,452,740	0	650,499,144
賃貸住宅資産		926,951,884	0	0	0	0		926,951,884	276,452,740	0	650,499,144
一般賃貸住宅	8,746	395,908,821	0	0	0	0	8,746	395,908,821	158,275,122	0	237,633,699
土地	2,562	198,212,253	0	0	0	0	2,562	198,212,253	0	0	198,212,253
建物等	6,184	197,696,568	0	0	0	0	6,184	197,696,568	158,275,122	0	39,421,446
高賃貸住宅	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	7,640,892	0	28,238,968
建物等	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	7,640,892	0	28,238,968
若者向け賃貸住宅	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	30,406,488	0	189,393,512
建物等	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	30,406,488	0	189,393,512
北園利便施設	3,068	275,363,203	780	0	0	0	3,848	275,363,203	80,130,238	0	195,232,965
土地	2,258	121,522,035	780	0	0	0	3,038	121,522,035	0	0	121,522,035
建物等	810	153,841,168	0	0	0	0	810	153,841,168	80,130,238	0	73,710,930
合計		4,256,254,993		0		128,002,232		4,128,252,761	276,452,740	0	3,848,447,085

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 ②	減 損 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			
有形固定資産		8,164,010		0		0		8,164,010	7,593,474	0	570,536
土地資産	m ²	570,515	m ²	0	m ²	0	m ²	570,515	0	0	570,515
その他の有形 固定資産	件	7,593,495	件	0	件	0	件	7,593,495	7,593,474	0	21
無形固定資産	件	925,836	件	0	件	0	件	925,836	0	0	925,836
その他の無形 固定資産	件	925,836	件	0	件	0	件	925,836	0	0	925,836
その他の固定資産	件	690,000	件	0	件	0	件	690,000	0	0	690,000
その他の資産	件	690,000	件	0	件	0	件	690,000	0	0	690,000
総 合 計		9,779,846		0		0		9,779,846	7,593,474	0	2,186,372

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	1,676,468	1,676,468	0	3,352,936
崎津住宅団地活用事業	1,676,468	1,676,468	0	3,352,936
建物等	1,676,468	1,676,468	0	3,352,936
賃貸住宅資産	262,091,095	14,361,645	0	276,452,740
一般賃貸住宅	152,858,862	5,416,260	0	158,275,122
建物等	152,858,862	5,416,260	0	158,275,122
高優賃貸住宅	6,549,336	1,091,556	0	7,640,892
建物等	6,549,336	1,091,556	0	7,640,892
若者向け賃貸住宅	26,062,704	4,343,784	0	30,406,488
建物等	26,062,704	4,343,784	0	30,406,488
北園利便施設	76,620,193	3,510,045	0	80,130,238
建物等	76,620,193	3,510,045	0	80,130,238
有形固定資産	7,593,474	0	0	7,593,474
その他の有形固定資産	7,593,474	0	0	7,593,474
車輛運搬具	4,445,591	0	0	4,445,591
工具器具備品	3,147,883	0	0	3,147,883
合計	271,361,037	16,038,113	0	287,399,150

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	
固 定 資 産	国 債	銘 柄 中期利付国庫債 券(第330回)				購入日	
		券 面 総 額	60,000,000	0	0	60,000,000	H25. 7. 25
		取 得 価 額	60,108,000	0	0	60,108,000	償還日
		貸借対照表計上額	60,054,000	0	54,000	60,000,000	H27. 7. 15
	国 債	銘 柄 中期利付国庫債 券(第330回)					購入日
		券 面 総 額	60,000,000	0	0	60,000,000	H25. 7. 25
		取 得 価 額	60,108,000	0	0	60,108,000	償還日
		貸借対照表計上額	60,054,000	0	54,000	60,000,000	H27. 7. 15
	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	0	30,000,000	H25. 7. 25
		取 得 価 額	30,093,000	0	0	30,093,000	償還日
		貸借対照表計上額	30,074,400	0	18,600	30,055,800	H30. 6. 20
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	H35. 11. 14	
計	券 面 総 額	154,000,000	0	0	154,000,000		
	取 得 価 額	154,309,000	0	0	154,309,000		
	貸借対照表計上額	154,182,400	0	126,600	154,055,800		

借 入 金 明 細

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	113,519,570	113,620,898	113,519,570	113,620,898	-	-
事業資金借入金	113,519,570	113,620,898	113,519,570	113,620,898	-	-
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	3,519,570	3,620,898	3,519,570	3,620,898	-	-
住宅金融支援機構借入金	3,519,570	3,620,898	3,519,570	3,620,898	-	-
長 期 借 入 金	3,842,088,521	0	113,620,898	3,728,467,623	6,443,910	
事業資金借入金	2,128,351,507	0	113,620,898	2,014,730,609	6,443,910	
分譲事業借入金	1,907,000,000	0	110,000,000	1,797,000,000	0	
鳥取県借入金（経営安 定化資金）	1,907,000,000	0	110,000,000	1,797,000,000	0	H45.3
賃貸管理事業借入金	221,351,507	0	3,620,898	217,730,609	6,443,910	
住宅金融支援機構借入金	221,351,507	0	3,620,898	217,730,609	6,443,910	H65.12
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	H45.3
長 期 借 入 金 合 計 （次期返済長期借入金を含む）	3,955,608,091	113,620,898	227,140,468	3,842,088,521	6,443,910	
鳥 取 県 借 入 金	3,730,737,014	110,000,000	220,000,000	3,620,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	224,871,077	3,620,898	7,140,468	221,351,507	6,443,910	

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	0	56,445,533
計画修繕引当金	152,898,281	0	3,961,056	148,937,225
一般賃貸住宅引当金	121,375,158	0	3,695,817	117,679,341
北園利便施設	31,523,123	0	265,239	31,257,884
合 計	209,343,814	0	3,961,056	205,382,758

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	18,121,884	12,492,044	0	30,613,928
資本剰余金	18,121,884	0	0	18,121,884
利益剰余金	0	12,492,044	0	12,492,044
合 計	22,121,884	12,492,044	0	34,613,928

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

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預 金	190,960,242	644,959,272	632,853,291	203,066,223
普通預金	56,960,242	504,959,272	552,853,291	9,066,223
定期預金	134,000,000	140,000,000	80,000,000	194,000,000

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	549,396	460,259	549,396	460,259
賃貸管理事業未収金	549,396	460,259	549,396	460,259
一般賃貸住宅管理事業未収金	546,396	457,259	546,396	457,259
賃貸施設管理事業未収金	3,000	3,000	3,000	3,000
その他未収金	110,543	113,796	110,543	113,796
損益勘定関連未収金	110,543	113,796	110,543	113,796
受取利息未収金	110,543	113,796	110,543	113,796
合 計	659,939	574,055	659,939	574,055

③その他(その他流動資産)

(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	982,062	4,393,791	4,650,482	725,371
立 替 金	950,330	2,119,248	2,374,207	695,371
仮 払 金	31,732	2,274,543	2,276,275	30,000

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	28,858,562	12,859,170	28,858,562	12,859,170
管理受託住宅管理事業 未払金	26,275,169	11,709,336	26,275,169	11,709,336
その他の未払金	2,583,393	1,149,834	2,583,393	1,149,834

② 前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業前受金	0	26,100	0	26,100
賃貸管理事業前受金	0	26,100	0	26,100
賃貸住宅管理事業 前受金	0	26,100	0	26,100

③ その他（預り金及びその他の流動負債）

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り金	36,049	12,383,722	12,419,771	0
その他の預り金	36,049	12,383,722	12,419,771	0
その他の流動負債	0	817	817	0
仮受金	0	817	817	0

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	26,624,041	398,100	681,300	26,340,841
敷 金	8,303,700	398,100	681,300	8,020,500
一般賃貸住宅敷金	7,001,700	398,100	201,300	7,198,500
北園ビル敷金	1,302,000	0	480,000	822,000
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	98,866,004	0	11,122,416	87,743,588
長期前受金	98,866,004	0	11,122,416	87,743,588
赤碕団地	98,866,004	0	(※)	87,743,588

(※) 1,235,824円×9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

区 分	金 額	内 訳		
		事業原価	一般管理費	計
人 件 費	57,207,277	50,533,095	6,674,182	57,207,277
事 務 経 費 等	17,120,030	15,122,693	1,997,337	17,120,030
合 計	74,327,307	65,655,788	8,671,519	74,327,307