

## (17) 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 尾坂英己  
副理事長 小林綾子(鳥取県生活環境部くらしの安心局長 兼中部地震住宅支援本部長)  
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 3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29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29年度実績			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 <sup>2</sup> 45,689.71	区画 172	m <sup>2</sup> 33,779.30	区画 136	m <sup>2</sup> 3,536.24	区画 4	円 60,616,000	m <sup>2</sup> 8,374.17	区画 32
北園	鳥取市 北園	1,108.69	5	895.25	4	213.44	1	9,391,000	0.00	0
つのい	鳥取市 若葉台	63,991.36	232	63,463.45	230	268.96	1	13,044,000	258.95	1
船磯	鳥取市 気高町	3,449.00	12	2,927.98	10	282.07	1	2,820,000	238.95	1
望町	鳥取市 青谷町	12,686.19	40	6,973.09	22	300.15	1	4,052,000	5,412.95	17
福守	倉吉市 西福守町	34,393.47	123	29,571.36	104	1,431.94	6	29,287,000	3,390.17	13
赤碕	東伯郡 琴浦町	53,142.98	174	33,105.48	118	1,777.00	6	39,118,000	※2 18,260.50	50
観音寺	米子市 観音寺	21,849.86	※3 84	21,148.95	81	529.10	2	26,205,000	171.81	1
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	867	197,390.09	725	8,338.90	22	184,533,000	37,562.97	120

※1 雑種地 2,538.00 m<sup>2</sup> 9,500,000 円 含む

※2 ガイアビレッジ 4,468.72 m<sup>2</sup> 含む

※3 H29年度 1宅地を2分割した。

## (17) 鳥取県住宅供給公社

## 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29年度収入
		年度	棟	戸	台	円	円
吉成	鳥取市吉成	昭和45	2	32	-	22,100	13,121,018
		昭和46	1	16	-	22,800	
		-	-	-	57	2,000	
大谷	米子市大谷	昭和45	1	16	-	21,500	16,865,079
		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		29,986,097

## (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29年度収入	備考
日野郡日南町	日南町	10戸	1,862,664円	

## (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29年度収入	備考
鳥取市青谷町	鳥取市	24戸	8,551,416円	

## (4) 賃貸施設の管理

所在地	施設名	貸事務所	駐車場	平成29年度収入	備考
鳥取市北園	北園利便施設	8室	40台	9,920,625円	
鳥取市北園	北園駐車場	-	38	1,353,500	
鳥取市円護寺	円護寺駐車場	-	23	240,300	
合 計		8	101	11,514,425	

## 3 管理受託住宅管理事業

事業名	管理団地	管理戸数	平成29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 185,683,740	平成26年4月1日 ～平成31年3月31日
鳥取県営住宅の緊急修繕に係る業務			3,999,011	
計			189,682,751	

## 4 崎津住宅団地活用事業

名称	所在地	面積	貸付先	平成29年度収入	貸付期間
大規模太陽光発電施設 (ソフトバンク鳥取米子ソーラーパーク)	米子市 大崎	m <sup>2</sup> 90,633.00	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	円 10,631,617	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 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25年9月21日 ～平成46年1月31日
大規模太陽光発電ガイド ンス施設(展望場所用 地)	〃	土地 167.00	〃	0 (使用貸借)	平成27年2月12日 ～平成46年1月31日

## 損益計算書

(平成29年4月1日から平成30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 ]	444,176,914	413,624,109	30,552,805
分譲事業収益	191,947,944	161,294,712	30,653,232
住宅宅地分譲事業収益	191,947,944	161,294,712	30,653,232
分譲宅地事業収益	191,947,944	161,294,712	30,653,232
賃貸管理事業収益	51,914,602	51,930,565	△ 15,963
賃貸住宅管理事業収益	40,400,177	40,739,772	△ 339,595
一般賃貸住宅管理事業収益	29,986,097	30,325,692	△ 339,595
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	11,190,793	323,632
管理受託住宅管理事業収益	189,682,751	190,093,897	△ 411,146
公共団体住宅管理事業収益	189,682,751	190,093,897	△ 411,146
公営住宅等管理事業収益	189,682,751	190,093,897	△ 411,146
その他事業収益	10,631,617	10,304,935	326,682
崎津住宅団地活用事業収益	10,631,617	10,304,935	326,682
事業原価 [ b ]	426,679,483	376,548,888	50,130,595
分譲事業原価	196,678,815	146,510,197	50,168,618
住宅宅地分譲事業原価	196,678,815	146,510,197	50,168,618
分譲宅地事業原価	196,678,815	146,510,197	50,168,618
賃貸管理事業原価	40,798,675	40,425,552	373,123
賃貸住宅管理事業原価	31,840,091	31,750,156	89,935
一般賃貸住宅管理事業原価	19,496,519	19,299,191	197,328
その他の賃貸住宅管理事業原価	12,343,572	12,450,965	△ 107,393
賃貸施設管理事業原価	8,958,584	8,675,396	283,188
管理受託住宅管理事業原価	187,439,751	187,850,897	△ 411,146
公共団体住宅管理事業原価	187,439,751	187,850,897	△ 411,146
公営住宅等管理事業原価	187,439,751	187,850,897	△ 411,146
その他事業原価	1,762,242	1,762,242	0
崎津住宅団地活用事業原価	1,762,242	1,762,242	0
一般管理費 [ c ]	9,270,530	9,408,643	△ 138,113
事業利益(損失) [ d = a - b - c ]	8,226,901	27,666,578	△ 19,439,677
その他経常収益 [ e ]	969,228	2,054,213	△ 1,084,985
受 取 利 息	192,390	231,363	△ 38,973
雑 収 入	776,838	1,822,850	△ 1,046,012
その他経常費用 [ f ]	14,071,634	16,311,502	△ 2,239,868
支 払 利 息	0	0	0
分譲事業資産等評価損	0	937,380	△ 937,380
雑 損 失	14,071,634	15,374,122	△ 1,302,488
経常利益(損失) [ g = d + e - f ]	△ 4,875,505	13,409,289	△ 18,284,794
特別損失 [ i ]	101,035,835	52,294,888	48,740,947
その 他 の 臨 時 損 失	101,035,835	52,294,888	48,740,947
当期純利益(純損失) [ j = g + h - i ]	△ 105,911,340	△ 38,885,599	△ 67,025,741

## 貸借対照表

(平成30年3月31日現在)

科 目	当年度	前年度	増 減
	円	円	円
流 動 資 産	1,257,963,498	1,443,572,234	△ 185,608,736
現 金 預 金	267,356,707	299,866,339	△ 32,509,632
有 価 証 券	30,000,000	0	30,000,000
未 収 金 産	548,284	550,052	△ 1,768
分 譲 事 業 資 産	959,124,999	1,142,273,300	△ 183,148,301
そ の 他 流 動 資 産	933,508	882,543	50,965
固 定 資 産	2,400,687,455	2,447,521,529	△ 46,834,074
賃 貸 事 業 資 産	605,082,129	620,221,134	△ 15,139,005
賃 貸 住 宅 資 産	926,951,884	926,951,884	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 321,869,755	△ 306,730,750	△ 15,139,005
そ の 他 事 業 資 産	1,790,344,807	1,792,021,275	△ 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	△ 6,705,872	△ 1,676,468
有 形 固 定 資 産	570,519	570,520	△ 1
土 地 資 産	570,515	570,515	0
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	4,561,305	5,455,695	△ 894,390
減 価 償 却 累 計 額	△ 4,561,301	△ 5,455,690	894,389
そ の 他 の 固 定 資 産	4,690,000	34,708,600	△ 30,018,600
長 期 有 価 証 券	4,000,000	34,018,600	△ 30,018,600
そ の 他 の 資 産	690,000	690,000	0
資 産 合 計	3,658,650,953	3,891,093,763	△ 232,442,810
流 動 負 債	122,820,358	120,896,522	1,923,836
次 期 返 済 長 期 借 入 金	113,943,163	113,832,608	110,555
未 払 金	8,398,726	7,010,545	1,388,181
そ の 他 流 動 負 債	478,469	53,369	425,100
固 定 負 債	3,657,843,503	3,786,298,809	△ 128,455,306
長 期 借 入 金	3,386,966,637	3,500,909,800	△ 113,943,163
預 り 保 証 金	26,706,241	26,771,341	△ 65,100
引 当 金	186,086,813	193,118,912	△ 7,032,099
退 職 給 付 引 当 金	56,445,533	56,445,533	0
計 画 修 繕 引 当 金	129,641,280	136,673,379	△ 7,032,099
そ の 他 固 定 負 債	58,083,812	65,498,756	△ 7,414,944
[ 負 債 合 計 ]	3,780,663,861	3,907,195,331	△ 126,531,470
資 本 金	4,000,000	4,000,000	0
剰 余 金	△ 126,012,908	△ 20,101,568	△ 105,911,340
資 本 剰 余 金	0	0	0
利 益 剰 余 金	0	0	0
繰 越 欠 損 金	△ 126,012,908	△ 20,101,568	△ 105,911,340
[ 資 本 合 計 ]	△ 122,012,908	△ 16,101,568	△ 105,911,340
負債及び資本合計	3,658,650,953	3,891,093,763	△ 232,442,810

## キャッシュ・フロー計算書

( 一 般 会 計 )

自 平成29年4月 1日

至 平成30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	81,096,205	81,322,976	226,771
分譲事業活動による収支	131,881,088	171,002,486	39,121,398
分譲住宅事業の収支	131,881,088	171,002,486	39,121,398
分譲事業の譲渡による収入	145,229,000	184,533,000	39,304,000
分譲事業による支出	△ 13,347,912	△ 13,530,514	△ 182,602
賃貸管理事業活動による収支	20,900,809	19,551,635	△ 1,349,174
賃貸住宅管理事業の収支	20,900,809	19,551,635	△ 1,349,174
賃貸管理事業による収入	52,723,572	52,415,926	△ 307,646
賃貸管理事業による支出	△ 31,822,763	△ 32,864,291	△ 1,041,528
管理受託住宅管理事業の収支	△ 7,380,437	3,289,303	10,669,740
公共団体住宅管理事業収支	△ 7,380,437	3,289,303	10,669,740
公共団体住宅管理事業による収入	190,690,000	189,690,000	△ 1,000,000
公共団体住宅管理事業による支出	△ 198,070,437	△ 186,400,697	11,669,740
その他の事業活動による収支	10,219,161	10,545,843	326,682
崎津住宅団地活用事業	10,219,161	10,545,843	326,682
崎津住宅団地活用事業による収入	10,304,935	10,631,617	326,682
崎津住宅団地活用事業による支出	△ 85,774	△ 85,774	0
一般管理活動による収支	△ 8,748,204	△ 8,504,060	244,144
その他経常損益に係る収支	△ 12,293,130	△ 13,005,854	△ 712,724
特別損益に係る収支	△ 51,380,020	△ 101,035,834	△ 49,655,814
その他の収支	△ 2,103,062	△ 520,543	1,582,519
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 113,725,215	△ 113,832,608	△ 107,393
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 3,725,215	△ 3,832,608	△ 107,393
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	△ 3,725,215	△ 3,832,608	△ 107,393
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	△ 32,629,010	△ 32,509,632	119,378
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	332,495,349	299,866,339	△ 32,629,010
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	299,866,339	267,356,707	△ 32,509,632

(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	299,866,339	267,356,707
流動資産	299,866,339	267,356,707
普通預金	10,866,339	38,356,707
定期預金	289,000,000	229,000,000
そ の 他 の 資 金	34,018,600	34,000,000
流動資産	0	30,000,000
有価証券	0	30,000,000
固定資産	34,018,600	4,000,000
長期有価証券	34,018,600	4,000,000
合 計	333,884,939	301,356,707

## 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成 28 年 4 月 1 日 至平成 29 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 29 年 4 月 1 日 至平成 30 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)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 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 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



## (17) 鳥取県住宅供給公社

前年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当年度 (自平成29年4月1日 至平成30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、「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>9 その他重要な事項 同左</p>

## 2 補足情報

前 年 度 (自平成 28 年 4 月 1 日 至平成 29 年 3 月 31 日)	当 年 度 (自平成 29 年 4 月 1 日 至平成 30 年 3 月 31 日)
<b>I 貸借対照表に関する事項</b>	<b>I 貸借対照表に関する事項</b>
<b>1 預金のペイオフについて</b> 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 299,866,339 円 借入相殺の額 0 円 預金保険の額 30,131,281 円 <hr/> 超 過 額 269,735,058 円	<b>1 預金のペイオフについて</b> 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
<b>2 保証債務について</b> 該当なし	<b>2 保証債務について</b> 該当なし
<b>3 賃貸事業資産等について</b> 賃貸住宅資産 減損の兆候なし	<b>3 賃貸事業資産等について</b> 賃貸住宅資産 減損の兆候なし
<b>II 損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>
<b>1 特別損益の主要なものについて</b> 特別損失 52,294,888 円	<b>1 特別損益の主要なものについて</b> 特別損失 101,035,835 円
<b>2 分譲事業資産等の評価損</b> 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。 <b>【当期の簿価切下額】</b> 分譲事業資産下落額 937,380 円	<b>2 分譲事業資産等の評価損</b> 同左  <b>【当期の簿価切下額】</b> 分譲事業資産下落額 0 円
<b>III その他の補足情報</b>	<b>III その他の補足情報</b>
<b>1 資産価額適正化評価差額金について</b> H28 年度において繰越欠損金が生じ、資本剰余金から欠損てん補を行った結果、期末残高ゼロとなった。	該当なし

## 財 産 目 録

平成30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				1,257,963,498
現 金 預 金				267,356,707
預 金				267,356,707
	普通預金	山陰合同銀行ほか4行	38,356,707	
	定期預金	山陰合同銀行ほか1行	229,000,000	
有価証券				30,000,000
国債	1件		30,000,000	
未 収 金				548,284
事 業 未 収 金				495,400
一般賃貸住宅管理事業未収金				495,400
	未収家賃	13件	495,400	
そ の 他 未 収 金				52,884
損益勘定関連未収金				52,884
	受取利息未収金	6件	52,884	
分 譲 事 業 資 産				959,124,999
分 譲 資 産				959,124,999
分譲宅地資産				930,295,837
	つのいニュータウンほか	9団地	930,295,837	
その他分譲資産				28,829,162
	建物 (つのい)	No.3 - 5号地	28,829,162	
その他の流動資産				933,508
立 替 金	共済鳥取県負担金ほか		903,508	
仮 払 金	各事務所つり銭		30,000	
固 定 資 産				2,400,687,455
賃 貸 事 業 資 産				605,082,129
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				△ 321,869,755
	一般賃貸住宅		△ 174,523,902	
	高優賃住宅		△ 11,392,164	
	若者向け賃貸住宅		△ 45,293,316	
	賃貸施設（北園）		△ 90,660,373	
その他事業資産				1,790,344,807
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				△ 8,382,340
	建物		△ 8,382,340	
有形固定資産				570,519
土地資産				570,515
	土地	41㎡	570,515	
その他の有形固定資産				4,561,305
車両運搬具				3,551,205
	業務用自動車	3台	3,551,205	
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				△ 4,561,301
	車両運搬具		△ 3,551,202	
	工具器具備品		△ 1,010,099	
その他の固定資産				4,690,000
長期有価証券				4,000,000
	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				3,658,650,953

## (17) 鳥取県住宅供給公社

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>流 動 負 債</b>				122,820,358
<b>次期返済長期借入金</b>				113,943,163
事業資金借入金				113,943,163
住宅金融支援機構借入金				3,943,163
賃貸事業資産			3,943,163	
公共団体借入金				110,000,000
鳥取県			110,000,000	
<b>未 払 金</b>				8,398,726
事業未払金			8,398,726	
<b>その他の流動負債</b>				478,469
預り金			478,469	
<b>固 定 負 債</b>				3,657,843,503
<b>長期借入金</b>				3,386,966,637
事業資金借入金				3,386,966,637
住宅金融支援機構借入金				206,229,623
賃貸事業資産			206,229,623	
公共団体借入金				3,180,737,014
鳥取県			3,180,737,014	
<b>預り保証金</b>				26,706,241
敷 金				8,385,900
一般賃貸住宅敷金				6,878,700
賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金		6,878,700	
賃貸施設等住宅敷金				1,507,200
北園利便施設敷金	北園利便施設敷金		1,507,200	
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	
<b>引 当 金</b>				186,086,813
退職給付引当金				56,445,533
計画修繕引当金				129,641,280
賃貸住宅引当金	賃貸住宅引当金		129,641,280	
<b>その他の固定負債</b>				58,083,812
長期前受金				58,083,812
団地整備事業	赤碕団地		58,083,812	
<b>負債の部の合計</b>				<b>3,780,663,861</b>

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				△ 126,012,908
資 本 剰 余 金				0
利 益 剰 余 金				△ 126,012,908
資 本 の 部 の 合 計				△ 122,012,908

## 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	444,176,914	191,947,944	51,914,602	189,682,751	10,631,617
分譲事業収益	191,947,944	191,947,944	0	0	0
賃貸管理事業収益	51,914,602	0	51,914,602	0	0
管理受託住宅管理事業収益	189,682,751	0	0	189,682,751	0
崎津住宅団地活用事業収益	10,631,617	0	0	0	10,631,617
事業原価	426,679,483	196,678,815	40,798,675	187,439,751	1,762,242
分譲事業原価	196,678,815	196,678,815	0	0	0
賃貸管理事業原価	40,798,675	0	40,798,675	0	0
管理受託住宅管理事業原価	187,439,751	0	0	187,439,751	0
崎津住宅団地活用事業原価	1,762,242	0	0	0	1,762,242
一般管理費	9,270,530	3,877,258	3,150,272	2,243,000	0
事業損益	8,226,901	△ 8,608,129	7,965,655	0	8,869,375
その他経常収益	969,228	969,228	0	0	0
受取利息	192,390	192,390	0	0	0
雑収入	776,838	776,838	0	0	0
その他経常費用	14,071,634	14,071,634	0	0	0
雑損失	14,071,634	14,071,634	0	0	0
経常損益	△ 4,875,505	△ 21,710,535	7,965,655	0	8,869,375
特別損失	101,035,835	101,035,835	0	0	0
その他の臨時損失	101,035,835	101,035,835	0	0	0
当期純損益	△ 105,911,340	△ 122,746,370	7,965,655	0	8,869,375

## ②分譲事業損益

(単位：円)

区 分		金 額
事業収益		191,947,944
譲渡収入	22区画	175,033,000
	八幡池跡地	9,500,000
	計	184,533,000
補助金収入		7,414,944
事業原価		196,678,815
土地費	22区画	170,602,246
	八幡池跡地	26,076,569
	計	196,678,815
差引損益		△ 4,730,871
一般管理費		3,877,258
事業損益		△ 8,608,129

(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	高優賃貸住宅	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 北園利便施設
事業収益	51,914,602	40,400,177	29,986,097	1,862,664	8,551,416	11,514,425
家賃・使用料収入	51,914,602	40,400,177	29,986,097	1,862,664	8,551,416	11,514,425
事業原価	40,798,675	31,840,091	19,496,519	1,980,861	10,362,711	8,958,584
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	6,130,872	6,130,872	0	730,437	5,400,435	0
管理経費	8,535,256	4,186,070	4,186,070	0	0	4,349,186
管理事務費	10,993,542	9,894,189	9,894,189	0	0	1,099,353
差引損益	11,115,927	8,560,086	10,489,578	△ 118,197	△ 1,811,295	2,555,841
一般管理費	3,150,272	2,451,556	1,819,611	113,030	518,915	698,716
事業損益	7,965,655	6,108,530	8,669,967	△ 231,227	△ 2,330,210	1,857,125



## (17) 鳥取県住宅供給公社

## 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		
	63 団地 3,333 戸	緊急修繕 業務委託	計
事業収益	185,683,740	3,999,011	189,682,751
管理受託収入	185,683,740	3,999,011	189,682,751
事業原価	183,440,740	3,999,011	187,439,751
修繕費	134,853,718	3,999,011	138,852,729
管理事務費	48,587,022	0	48,587,022
差引損益	2,243,000	0	2,243,000
一般管理費	2,243,000	0	2,243,000
事業損益	0	0	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	10,631,617	
貸付料	10,631,617	
事業原価	1,762,242	
減価償却費	1,676,468	(利便施設)
管理費	85,774	(利便施設固定資産税)
差引損益	8,869,375	
一般管理費	0	
事業損益	8,869,375	

## 事業資産明細

(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④					
	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		1,142,273,300	0	0		183,148,301		959,124,999	0	0	959,124,999	
分譲資産		1,142,273,300	0	0		183,148,301		959,124,999	0	0	959,124,999	
分譲宅地	㎡	43,363	1,088,064,138	0	0	5,800	157,768,301	37,563	930,295,837	0	0	930,295,837
その他分譲資産(土地)	㎡	2,538	25,380,000	0	0	2,538	25,380,000	0	0	0	0	0
その他分譲資産(建物)	戸	1	28,829,162	0	0	0	0	1	28,829,162	0	0	28,829,162
その他事業資産	㎡	91,521	1,798,727,147	0	0	0	0	91,521	1,798,727,147	8,382,340	0	1,790,344,807
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	8,382,340	0	1,790,344,807
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	8,382,340	0	28,499,960
賃貸事業資産		926,951,884		0		0		926,951,884	321,869,755	0	605,082,129	
賃貸住宅資産		926,951,884		0		0		926,951,884	321,869,755	0	605,082,129	
一般賃貸住宅	㎡	8,746	395,908,821	0	0	0	0	8,746	395,908,821	174,523,902	0	221,384,919
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	174,523,902	0	23,172,666
高優賃住宅	団地	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	11,392,164	0	24,487,696
建物等	団地	1	35,879,860	0	0	0	0	1	35,879,860	11,392,164	0	24,487,696
若者向け賃貸住宅	団地	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	45,293,316	0	174,506,684
建物等	団地	1	219,800,000	0	0	0	0	1	219,800,000	45,293,316	0	174,506,684
北園利便施設	㎡	4,762	275,363,203	0	0	0	0	4,762	275,363,203	90,660,373	0	184,702,830
土地	㎡	3,952	121,522,035	0	0	0	0	3,952	121,522,035	0	0	121,522,035
建物等	㎡	810	153,841,168	0	0	0	0	810	153,841,168	90,660,373	0	63,180,795
合計		3,867,952,331		0		183,148,301		3,684,804,030	330,252,095	0	3,354,551,935	

## 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 ⑤	減損累計額 ⑥	貸借対照価額 ⑦-⑤-⑥
	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		6,026,210		0		894,390		5,131,820	4,561,301	0	570,519
土地資産	m <sup>2</sup> 41.00	570,515	m <sup>2</sup> 0	0	m <sup>2</sup> 0	0	m <sup>2</sup> 41.00	570,515	0	0	570,515
その他の有形固定資産	5 件	5,455,695	0 件	0	1 件	894,390	4 件	4,561,305	4,561,301	0	4
その他の固定資産											
敷 金	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		6,716,210		0		894,390		5,821,820	4,561,301	0	1,260,519

## 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	6,705,872	1,676,468	0	8,382,340
崎津住宅団地活用事業	6,705,872	1,676,468	0	8,382,340
建物等	6,705,872	1,676,468	0	8,382,340
賃貸住宅資産	306,730,750	15,139,005	0	321,869,755
一般賃貸住宅	169,107,642	5,416,260	0	174,523,902
建物等	169,107,642	5,416,260	0	174,523,902
高優賃貸住宅	10,141,740	1,250,424	0	11,392,164
建物等	10,141,740	1,250,424	0	11,392,164
若者向け賃貸住宅	40,331,040	4,962,276	0	45,293,316
建物等	40,331,040	4,962,276	0	45,293,316
北園利便施設	87,150,328	3,510,045	0	90,660,373
建物等	87,150,328	3,510,045	0	90,660,373
有形固定資産	5,455,690	0	894,389	4,561,301
その他の有形固定資産	5,455,690	0	894,389	4,561,301
車輛運搬具	4,445,591	0	894,389	3,551,202
工具器具備品	1,010,099	0	0	1,010,099
合計	318,892,312	16,815,473	894,389	334,813,396

## 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	0	30,000,000	0	30,000,000	H25. 7. 25
		取 得 価 額	0	30,093,000	0	30,093,000	償還日
		貸借対照表計上額	0	30,018,600	18,600	30,000,000	H30. 6. 20
固定資産	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	30,018,600	0	30,018,600	0	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	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	34,018,600	0	30,018,600	4,000,000	
	合計	券 面 総 額	34,000,000	30,000,000	30,000,000	34,000,000	
取 得 価 額		34,093,000	30,093,000	30,093,000	34,093,000		
貸借対照表計上額		34,018,600	30,018,600	30,037,200	34,000,000		

## 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	113,832,608	113,943,163	113,832,608	113,943,163	-	-
事業資金借入金	113,832,608	113,943,163	113,832,608	113,943,163	-	-
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	3,832,608	3,943,163	3,832,608	3,943,163	-	-
住宅金融支援機構借入金	3,832,608	3,943,163	3,832,608	3,943,163	-	-
長期借入金	3,500,909,800	0	113,943,163	3,386,966,637	6,130,872	
事業資金借入金	1,787,172,786	0	113,943,163	1,673,229,623	6,130,872	
分譲事業借入金	1,577,000,000	0	110,000,000	1,467,000,000	0	
鳥取県借入金（経営安定化資金）	1,577,000,000	0	110,000,000	1,467,000,000	0	H45.3
賃貸管理事業借入金	210,172,786	0	3,943,163	206,229,623	6,130,872	
住宅金融支援機構借入金	210,172,786	0	3,943,163	206,229,623	6,130,872	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
借入金合計（次期返済長期借入金を含む）	3,614,742,408	113,943,163	227,775,771	3,500,909,800	6,130,872	
鳥取県借入金	3,400,737,014	110,000,000	220,000,000	3,290,737,014	0	
住宅金融支援機構借入金	214,005,394	3,943,163	7,775,771	210,172,786	6,130,872	

## 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	136,673,379	0	7,032,099	129,641,280
一般賃貸住宅引当金	107,546,443	0	6,063,081	101,483,362
北園利便施設	29,126,936	0	969,018	28,157,918
合 計	193,118,912	0	7,032,099	186,086,813

## 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	△ 20,101,568	0	105,911,340	△ 126,012,908
利益剰余金(繰越欠損金)	△ 20,101,568	0	105,911,340	△ 126,012,908
合 計	△ 16,101,568	0	105,911,340	△ 122,012,908

## 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
流 動 資 産	299,866,339	567,474,655	569,984,287	267,356,707
預 金	299,866,339	537,474,655	569,984,287	267,356,707
普 通 預 金	10,866,339	537,474,655	509,984,287	38,356,707
定 期 預 金	289,000,000	0	60,000,000	229,000,000
有 価 証 券	0	30,000,000	0	30,000,000
国 債	0	30,000,000	0	30,000,000
固 定 資 産	34,018,600	0	30,018,600	4,000,000
有 価 証 券	34,018,600	0	30,018,600	4,000,000
国 債	30,018,600	0	30,018,600	0
地 方 債	4,000,000	0	0	4,000,000
合 計	299,866,339	537,474,655	569,984,287	267,356,707
有 価 証 券	34,018,600	30,000,000	30,018,600	34,000,000
計	333,884,939	567,474,655	600,002,887	301,356,707

## 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	434,292	495,400	434,292	495,400
貸 貸 管 理 事 業 未 収 金	434,292	495,400	434,292	495,400
一 般 貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	434,292	495,400	434,292	495,400
そ の 他 未 収	115,760	52,884	115,760	52,884
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	115,760	52,884	115,760	52,884
受 取 利 息 未 収 金	115,760	52,884	115,760	52,884
合 計	550,052	548,284	550,052	548,284

## 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	882,543	106,790,055	106,739,090	933,508
立 替 金	807,661	2,966,465	2,870,618	903,508
仮 払 金	74,882	103,823,590	103,868,472	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	7,010,545	8,398,726	7,010,545	8,398,726
管理受託住宅管理事業 未払金	5,547,311	6,593,614	5,547,311	6,593,614
その他の未払金	1,463,234	1,805,112	1,463,234	1,805,112

## 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	53,369	13,664,655	13,239,555	478,469
預り金	51,249	13,664,501	13,237,281	478,469
仮受金	2,120	154	2,274	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	26,771,341	606,600	671,700	26,706,241
敷 金	8,451,000	606,600	671,700	8,385,900
一般賃貸住宅敷金	6,943,800	606,600	671,700	6,878,700
北園ビル敷金	1,507,200	0	0	1,507,200
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	65,498,756	0	7,414,944	58,083,812
長期前受金	65,498,756	0	7,414,944	58,083,812
赤碕団地	65,498,756	0	(※) 7,414,944	58,083,812

(※) 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	金 額	内 訳		
		事業原価	一般管理費	計
人 件 費	60,223,944	53,197,817	7,026,127	60,223,944
事 務 経 費 等	19,237,744	16,993,341	2,244,403	19,237,744
合 計	79,461,688	70,191,158	9,270,530	79,461,688

## 平成30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及び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、各商工会議所及び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益財団法人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、分譲パンフレット及びチラシを配布して公社分譲地の周知を図る。
- ⑤ ハウスメーカー、工務店等を訪問のうえ公社分譲情報を提供し、販売促進を図る。

## (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	143棟	1,426戸
合計	288棟	3,333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。

## (17) 鳥取県住宅供給公社

## 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 14	千円 7,395	千円 103,533	千円 7,415	千円 110,948	千円 7,710	千円 107,938	

## (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	4,617	2,903
	昭和46	16	—	22,800	4,290	2,382	1,498
	—	—	57	2,000	1,340	744	0
大谷	昭和45	16	—	21,500	3,633	2,529	1,140
	昭和46	16	—	21,900	3,700	2,576	1,162
	昭和47	16	—	22,500	3,801	2,647	1,193
	昭和48	16	—	23,000	3,886	2,705	1,220
	—	—	75	2,000	1,584	1,103	0
合計		112	132		30,551	19,303	9,116

## 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 42	千円 9,606	千円 —	鉄骨造2階建	うち2台来客用
北園駐車場	—	—	38	1,368	—	—	
円護寺駐車場	—	—	23	216	—	—	
合計		8	103	11,190	8,675		

## (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
	団地	棟	戸	千円	千円	
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	143	1,426	—	—	
合計	63	288	3,333	185,690	181,205	

## (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
		m <sup>2</sup>		千円	
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	90,633.00	鳥取米子ソーラーパーク株式会社	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25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

## 予 定 損 益 計 算 書

(平成30年4月1日から平成31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 ]	358,792	389,192	△ 30,400	
分譲事業収益	110,948	141,910	△ 30,962	
住宅宅地分譲事業収益	110,948	141,910	△ 30,962	
分譲宅地事業収益	110,948	141,910	△ 30,962	
賃貸管理事業収益	52,154	51,592	562	
賃貸住宅管理事業収益	40,964	41,074	△ 110	
一般賃貸住宅管理事業収益	30,551	30,661	△ 110	
高賃貸住宅管理事業収益	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	10,518	672	
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	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	360,939	△ 29,823	
分譲事業原価	107,938	138,182	△ 30,244	
住宅宅地分譲事業原価	107,938	138,182	△ 30,244	
分譲宅地事業原価	107,938	138,182	△ 30,244	
賃貸管理事業原価	40,210	37,547	2,663	
賃貸住宅管理事業原価	31,535	27,659	3,876	
一般賃貸住宅管理事業原価	19,303	15,317	3,986	
高賃貸住宅管理事業原価	1,954	1,980	△ 26	
若者向け賃貸住宅管理事業原価	10,278	10,362	△ 84	
賃貸施設管理事業原価	8,675	9,888	△ 1,213	
管理受託住宅管理事業原価	181,205	183,447	△ 2,242	
公共団体住宅管理事業原価	181,205	183,447	△ 2,242	
公営住宅等管理事業原価	181,205	183,447	△ 2,242	
その他事業原価	1,763	1,763	0	
崎津団地土地活用事業原価	1,763	1,763	0	
一般管理費 [ c ]	9,090	10,781	△ 1,691	
事業利益(損失) [ d = a - b - c ]	18,586	17,472	1,114	
その他経常収益 [ e ]	1,000	1,500	△ 500	
受 取 利 息	73	420	△ 347	
雑 収 入	927	1,080	△ 153	
その他経常費用 [ f ]	12,000	10,558	1,442	
分譲事業資産等評価損	0	0	0	
雑 損 失	12,000	10,558	1,442	
経常利益(損失) [ g = d + e - f ]	7,586	8,414	△ 828	
特別損失 [ i ]	0	99,376	△ 99,376	
その他の臨時損失	0	99,376	△ 99,376	
当期純利益(純損失) [ j = g - i ]	7,586	△ 90,962	98,548	