

平成27年度

決 算 書

下関市土地開発公社

目 次

事業報告書

1. 事業概要	1
2. 理事会議決事項	2
3. 役員名簿	3

決算報告書

1. 収支決算書	4
2. 貸借対照表	6
3. 損益計算書	7
4. キャッシュ・フロー計算書	8
5. 財産目録	9
6. 附属明細表	
(1) 収支決算明細表	10
(2) 現金及び預金明細表	12
(3) 公有用地明細表	13
(4) 特定土地明細表	13
(5) 完成土地等明細表	13
(6) 短期借入金明細表	14
(7) 長期借入金明細表	14
(8) 資本金明細表	14
(9) 引当金明細表	15
(10) 事業収益明細表	15
(11) 事業原価明細表	15

監査報告書

1. 監査意見書	16
----------	----

平成27年度下関市土地開発公社事業報告書

1. 事業概要

平成27年度下関市土地開発公社事業概要を次のとおり報告いたします。

(1) 公有地取得事業

公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公有用地の管理と処分に努めた。

(2) 土地造成事業

公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公社所有の住宅団地及び工業団地の処分に努めた。

① 豊東西住宅団地（グリーンパーク）

豊東西住宅団地（グリーンパーク） 1区画 289.57㎡を 5,704,000円で売却した。

② 豊東工業団地 2区画 13,639.19㎡を 136,634,000円で売却した。

2. 理 事 会 議 決 事 項

議案番号	件 名	議 決 年 月 日
第 3 号	平成26年度下関市土地開発公社決算について	平成27年5月14日
第 4 号	豊東西住宅団地（グリーンパーク）分譲価格の見直しについて	平成27年5月14日
第 5 号	理事長の選出について	平成27年6月12日
第 1 号	平成27年度下関市土地開発公社補正予算（第1回）について	平成28年2月15日
第 2 号	平成28年度下関市土地開発公社事業計画・予算及び資金計画について	平成28年3月24日
第 3 号	下関市土地開発公社役員給与規則の一部改正について	平成28年3月24日

3. 役 員 名 簿

(平成28年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	摘 要
理 事 長 副理事長	下 田 賢 吾	
常務理事	丸 毛 道 雄	
理 事	砂 原 雅 夫	下 関 市 総 合 政 策 部 長
理 事	松 崎 淳 志	下 関 市 総 務 部 長
理 事	野 間 哲 人	下 関 市 財 政 部 長
理 事	森 本 裕 之	下 関 市 産 業 振 興 部 長
理 事	村 上 治 城	下 関 市 農 林 水 産 振 興 部 長
理 事	小 林 松 太 郎	下 関 市 建 設 部 長
理 事	三 嶋 悟	下 関 市 都 市 整 備 部 長
理 事	山 田 恭 之	下 関 市 菊 川 総 合 支 所 長
理 事	矢 田 友 昭	下 関 市 豊 浦 総 合 支 所 長
監 事	井 上 浩	下 関 市 会 計 管 理 者
監 事	田 邨 昇	下 関 市 議 会 事 務 局 長

平成27年度下関市土地開発公社決算報告書

1. 収支決算書

(1) 収益的収入及び支出

収益的収入

区 分	予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減
	当初予算額	補正予算額	合 計		
第1款 専 業 収 益	163,765,000	0	163,765,000	143,775,167	△ 19,989,833
第1項 土 地 造 成 益	162,765,000	0	162,765,000	142,338,000	△ 20,427,000
第2項 附 帯 等 益	1,000,000	0	1,000,000	1,437,167	437,167
第2款 専 業 外 収 益	50,000	0	50,000	74,648	24,648
第1項 受 取 利 息	50,000	0	50,000	74,648	24,648
合 計	163,815,000	0	163,815,000	143,849,815	△ 19,965,185

収益的支出

区 分	予 算 額			決 算 額	不 用 額
	当初予算額	補正予算額	合 計		
第1款 専 業 原 価	260,295,000	0	260,295,000	235,560,000	24,735,000
第1項 土 地 造 成 原 価	260,295,000	0	260,295,000	235,560,000	24,735,000
第2款 販 売 費 及 び 費	26,000,000	0	26,000,000	22,920,409	3,079,591
第1項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	26,000,000	0	26,000,000	22,920,409	3,079,591
第3款 専 業 外 費 用	808,000	0	808,000	508,683	299,317
第1項 支 払 利 息	808,000	0	808,000	508,683	299,317
合 計	287,103,000	0	287,103,000	258,989,092	28,113,908

(2) 資本的収入及び支出

資本的収入

区 分	予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減
	当初予算額	補正予算額	合 計		
第1款 資本的収入	円 2,250,971,000	円 △ 200,541,000	円 2,050,430,000	円 2,049,737,000	円 △ 693,000
第1項 借入金	2,250,971,000	△ 200,541,000	2,050,430,000	2,049,737,000	△ 693,000

資本的支出

区 分	予 算 額			決 算 額	不 用 額
	当初予算額	補正予算額	合 計		
第1款 資本的支出	円 2,439,992,000	円 △ 200,541,000	円 2,239,451,000	円 2,238,932,178	円 518,822
第1項 公有地取得費 事業費	11,207,000	0	11,207,000	10,689,044	517,956
第2項 借入金 償還金	2,428,785,000	△ 200,541,000	2,228,244,000	2,228,243,134	866

資本的収入額が資本的支出額に対し不足する額189,195,178円は、過年度分損益勘定留保資金で補填した。

2. 貸借対照表

(平成28年3月31日)

(単位：円)

(資産の部)

I 流動資産		
現金及び預金		75,790,725
公有用地		2,641,575,161
特定土地		8,337,618
完成土地等		24,735,000
流動資産合計		<u>2,750,438,504</u>
資産合計		<u><u>2,750,438,504</u></u>

(負債の部)

I 流動負債		
短期借入金		8,337,000
未払費用		248,532
預り金		193,304
流動負債合計		<u>8,778,836</u>
II 固定負債		
長期借入金		2,641,400,000
引当金		
退職給付引当金	20,552,152	<u>20,552,152</u>
固定負債合計		<u>2,661,952,152</u>
負債合計		<u>2,670,730,988</u>

(資本の部)

I 資本金		
基本財産	10,000,000	
資本金合計		<u>10,000,000</u>
II 準備金		
前期繰越準備金	184,846,793	
当期純損失	<u>115,139,277</u>	
準備金合計		<u>69,707,516</u>
資本合計		<u>79,707,516</u>
負債資本合計		<u><u>2,750,438,504</u></u>

3. 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)

(単位：円)

I 事業収益		
土地造成事業収益	142,338,000	
附帯等事業収益	<u>1,437,167</u>	143,775,167
II 事業原価		
土地造成事業原価	<u>235,560,000</u>	<u>235,560,000</u>
事業総損失		91,784,833
III 販売費及び一般管理費	<u>22,920,409</u>	<u>22,920,409</u>
事業損失		114,705,242
IV 事業外収益		
受取利息	<u>74,648</u>	74,648
V 事業外費用		
支払利息	<u>508,683</u>	<u>508,683</u>
経常損失		<u>115,139,277</u>
当期純損失		<u><u>115,139,277</u></u>

4. キャッシュ・フロー計算書

(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
公有地取得事業収入	0
土地造成事業収入	142,338,000
附帯等事業収入	1,437,167
その他事業収入	0
公有地取得事業支出	△ 10,689,044
人件費支出	△ 15,060,187
その他の業務支出	△ 7,520,495
小計	<u>110,505,441</u>
利息の受取額	74,648
利息の支払額	<u>△ 508,683</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>110,071,406</u>
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	0
投資有価証券の売却による収入	0
有形固定資産の取得による支出	0
有形固定資産の売却による収入	<u>0</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	8,337,000
短期借入金の返済による支出	△ 208,878,000
長期借入れによる収入	2,041,400,000
長期借入金の返済による支出	△ 2,019,365,134
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 178,506,134</u>
IV 現金及び現金同等物増加額	<u>△ 68,434,728</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>144,225,453</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>75,790,725</u></u>

5. 財 産 目 録

(平成28年3月31日)

資 産 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動資産	円 2,750,438,504	
(1) 現金及び預金	75,790,725	・ 附属明細表 (12頁)
(2) 公有用地	2,641,575,161	・ 附属明細表 (13頁)
(3) 特定用地	8,337,618	・ 附属明細表 (13頁)
(4) 完成土地等	24,735,000	・ 附属明細表 (13頁)
資 産 合 計	2,750,438,504	

負 債 の 部

区 分	金 額	摘 要
1. 流動負債	円 8,778,836	
(1) 短期借入金	8,337,000	・ 附属明細表 (14頁)
(2) 未払費用	248,532	・ 社会保険料外
(3) 預り金	193,304	・ 所得税外
2. 固定負債	2,661,952,152	
(1) 長期借入金	2,641,400,000	・ 附属明細表 (14頁)
(2) 引当金	20,552,152	・ 附属明細表 (15頁)
負 債 合 計	2,670,730,988	
差 引 純 財 産	79,707,516	

6. 附 属 明 細 表

(1) 収支決算明細表

収益の収入

款	項	目	節	金 額
1.	事 業 収 益			143,775,167
	1.	土地造成事業収益		142,338,000
		1.	完成土地等売却収益	142,338,000
			豊東西住宅団地売却収益 (グリーンパーク)	5,704,000
			豊東工業団地売却収益	136,634,000
	2.	附帯等事業収益		1,437,167
		1.	保有土地賃貸等収益	1,437,167
			保有土地賃貸等収益	1,437,167
2.	事 業 外 収 益			74,648
	1.	受 取 利 息		74,648
		1.	受 取 利 息	74,648
			預 金 利 息	74,648

収益の支出

款	項	目	節	金 額
1.	事 業 原 価			235,560,000
	1.	土地造成事業原価		235,560,000
		1.	完成土地等売却原価	235,560,000
			豊東西住宅団地売却原価 (グリーンパーク)	7,310,000
			豊東工業団地売却原価	228,250,000
2.	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			22,920,409
	1.	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		22,920,409
		1.	人 件 費	15,539,189
			報 酬	5,715,500
			給 料	4,281,600
			手 当 等	2,849,512
			法 定 福 利 費	2,346,125
			福 利 厚 生 費	0
			退 職 給 付 費 用	346,452
		2.	経 費	7,381,220
			旅 費	5,960
			需 用 費	184,725
			役 務 費	492,496
			広 告 宣 伝 費	876,147
			委 託 料	1,077,840
			使 用 料 ・ 賃 借 料	677,952
			工 事 請 負 費	2,624,400
			備 品 費	0
			負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	1,370,700
			公 租 公 課	71,000
3.	事 業 外 費 用			508,683
	1.	支 払 利 息		508,683
		1.	支 払 利 息	508,683
			短 期 借 入 金 利 息	508,683

資本的收入

款	項	目	節	金額
1. 資本的收入				2,049,737,000
	1. 借入金			2,049,737,000
		1. 借入金		2,049,737,000
			短期借入金	8,337,000
			長期借入金	2,041,400,000

資本的支出

款	項	目	節	金額
1. 資本的支出				2,238,932,178
	1. 公有地取得事業費			10,689,044
		1. 公有用地取得事業費		10,689,044
			工事請負費	382,320
			支払利息	10,306,724
	2. 借入金償還金			2,228,243,134
		1. 借入金償還金		2,228,243,134
			短期借入金償還金	208,878,000
			長期借入金償還金	2,019,365,134

(2) 現金及び預金明細表

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	0	円
預 金	当 座	0	
	普 通	65,790,725	株式会社山口銀行 本店営業部 65,765,418 西中国信用金庫 25,307
	通 知	0	
	定 期	10,000,000	株式会社山口銀行 本店営業部 10,000,000
満期保有目的以外で保有する有価証券	国 債	0	
	地 方 債	0	
	そ の 他	0	
合 計		75,790,725	

(3) 公有用地明細表

資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		期末残高		摘要
	面積	金額	面積	補償費	工事費	測量試験費	支払利息	計	面積	金額	面積	金額	
土地区画整理事業用地	79,460.11	2,527,616,544	0.00	0	382,320	0	9,782,634	10,164,954	0.00	0	79,460.11	2,537,781,498	
江良道路改良事業用地	526.54	17,665,337	0.00	0	0	0	89,318	89,318	0.00	0	526.54	17,754,655	
図書館建設事業用地	4,885.02	16,927,626	0.00	0	0	0	86,174	86,174	0.00	0	4,885.02	17,013,800	
図書館進入路事業用地	1,115.10	68,676,610	0.00	0	0	0	348,588	348,588	0.00	0	1,115.10	69,025,208	
合 計	86,086.77	2,630,886,117	0.00	0	382,320	0	10,306,724	10,689,044	0.00	0	86,086.77	2,641,575,161	

(注) 個別法による原価法による。

(4) 特定土地明細表

資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		期末残高		摘要
	面積	金額	面積	補償費	工事費	測量試験費	支払利息	計	面積	金額	面積	金額	
黒井駐輪場事業用地	731.37	8,337,618	0.00	0	0	0	0	0	0.00	0	731.37	8,337,618	
合 計	731.37	8,337,618	0.00	0	0	0	0	0	0.00	0	731.37	8,337,618	

(注) 個別法による原価法による。

(5) 完成土地等明細表

資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		期末残高		摘要	
	面積	金額	面積	補償費	工事費	測量試験費	支払利息	計	面積	金額	面積	金額		
豊東西住宅団地 (グリーンパーク)	1,298.24	32,045,000	0.00	0	0	0	0	0	289.57	7,310,000	0	1,008.67	24,735,000	
豊東工業団地	13,639.19	228,250,000	0.00	0	0	0	0	0	13,639.19	228,250,000	0	0.00	0	
合 計	14,937.43	260,295,000	0.00	0	0	0	0	0	13,928.76	235,560,000	0	1,008.67	24,735,000	

(注) 個別法による原価法による。

(6) 短期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘要
	%	円	円	円	円	
下関農業協同組合	0.290	208,878,000	8,337,000	208,878,000	8,337,000	
合 計	/	208,878,000	8,337,000	208,878,000	8,337,000	/

(7) 長期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘要
	%	円	円	円	円	
株式会社 山口銀行	0.150 0.175	2,019,365,134	2,041,400,000	2,019,365,134	2,041,400,000	
下 関 市	無利子	600,000,000	0	0	600,000,000	
合 計	/	600,000,000	0	0	2,641,400,000	/

(8) 資本金明細表

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
基本財産	下 関 市	10,000,000	円
合 計	/	10,000,000	/

(9) 引当金明細表

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘 要
			目的使用	その他		
	円	円	円	円	円	
退職給付引当金	20,205,700	346,452	0	0	20,552,152	
合 計	20,205,700	346,452	0	0	20,552,152	

(注) 内規に基づく期末要支給額を計上。

(10) 事業収益明細表

科 目		金 額	摘 要
土地造成 事業収益	完成土地等売却収益	142,338,000	豊東工業団地 136,634,000円
			豊東西住宅団地 5,704,000円
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	1,437,167	
合 計		143,775,167	

(11) 事業原価明細表

科 目		金 額	摘 要
土地造成 事業原価	完成土地等売却原価	235,560,000	豊東工業団地 228,250,000円
			豊東西住宅団地 7,310,000円
合 計		235,560,000	

監 査 意 見 書

平成27年度事業並びに決算について、関係諸帳簿と証ひょう書類を調査した結果、適正に処理されており、財産についても適正に保全されていることを確認いたしました。

平成28年 5 月 2 日

下関市土地開発公社

監 事 井 上 浩

監 事 田 邨 昇