

平成21年度

事業報告書及び決算報告書

自 平成21年4月 1日

至 平成22年3月31日

島根県土地開発公社

# 目 次

## I. 事業報告書

1. 事業の概要 .....	1
2. 理事会開催状況 .....	2

## II. 財務諸表

1. 貸借対照表 .....	3
2. 損益計算書 .....	5
3. キャッシュ・フロー計算書 .....	6
4. 注記事項 .....	7
5. 財産目録 .....	9

# I 事 業 報 告 書

## 1. 事業の概要

島根県土地開発公社は、公共用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と県民福祉の増進に寄与することを目的とし、国、県等の指導及び協力により公共用地等の先行取得を柱とし、以下の事業を実施した。

### (1) 公有地取得事業

国及び島根県の委託により、平田船川(湯谷川)河川改修用地取得事業他2事業を実施、その事業費は203,230,846円、面積は1,840.51㎡となった。

また、代替地取得事業として3事業を実施し事業費は4,105,036円、面積は123.45㎡となった。

### (2) 土地造成事業

島根県及び安来市の事業依頼によりソフトビジネスパーク整備事業他2事業の造成事業を継続事業として実施、本年度は45,640,215円の事業費となった。

### (3) 附帯事業

ソフトビジネスパーク関連事業として駐車場用地を賃貸し、その収入額は7,148,640円となった。

### (4) あっせん等事業

島根県等からの委託による公共用地等の取得、調査設計及び施工管理業務で5事業を実施、その受託額は69,127,229円となった。

### (5) 分譲及び精算

公有地取得事業用地及び土地造成事業用地の売却によって得た収入金額は5,215,894,435円となった。

(イ) 公有地	195,543.42 ㎡	3,585,307,754 円
(ロ) 土地造成事業用地	56,307.31 ㎡	1,630,586,681 円

## 2. 理事会開催状況

開催年月日	開催場所	議案番号	提出議案
平成 21 年 5 月 28 日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成 20 年度島根県土地開発公社の事業報告及び決算報告について
平成 22 年 3 月 25 日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成 21 年度島根県土地開発公社の事業計画の変更及び予算の補正について
		第 2 号	平成 22 年度島根県土地開発公社の事業計画及び予算について
		第 3 号	島根県土地開発公社の諸規定の一部変更について 1. 島根県土地開発公社組織規程 2. 島根県土地開発公社職員就業規程

## II 財 務 諸 表

# 平成21年度貸借対照表

(平成22年3月31日)

(単位:円)

資 産 の 部			
1. 流 動 資 産			
(1) 現 金 及 び 預 金		2,444,699,808	
(2) 未 収 金		90,906,349	
(3) 公 有 用 地		2,865,579,097	
(4) 完 成 土 地		4,565,953,434	
(5) 開 発 中 土 地		3,908,368,670	
(6) 代 替 地		<u>73,890,930</u>	
流 動 資 産 合 計			<u>13,949,398,288</u>
1. 固 定 資 産			
(1) 有 形 固 定 資 産			
ア 建 物 又 は そ の 付 属 施 設		6,117,000	
	減 価 償 却 累 計 額	<u>△ 5,872,320</u>	244,680
イ 車 両 そ の 他 の 運 搬 具		4,162,100	
	減 価 償 却 累 計 額	<u>△ 3,524,689</u>	637,411
ウ 工 具 ・ 器 具 及 び 備 品		1,601,786	
	減 価 償 却 累 計 額	<u>△ 1,022,850</u>	<u>578,936</u>
有 形 固 定 資 産 合 計			1,461,027
(2) 投 資 そ の 他 の 資 産			
ア 賃 貸 事 業 の 用 に 供 す る 土 地		<u>1,199,152,322</u>	
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計			<u>1,199,152,322</u>
固 定 資 産 合 計			<u>1,200,613,349</u>
資 産 合 計			<u><u>15,150,011,637</u></u>

(単位:円)

		負債の部	
1. 流動負債			
(1) 未払金		72,411,949	
(2) 短期借入金		1,593,682,778	
(3) 未払費用		13,866,614	
(4) 前受金		117,833	
(5) 短期預り金		2,810,643	
(6) 引当金			
賞与引当金	3,465,635	<u>3,465,635</u>	
流動負債合計			1,686,355,452
1. 固定負債			
(1) 長期借入金		10,904,936,550	
(2) 引当金			
退職給付引当金	<u>130,100,212</u>	130,100,212	
(3) その他の固定負債		<u>50,550,882</u>	
固定負債合計			<u>11,085,587,644</u>
負債合計			<u>12,771,943,096</u>
		資本の部	
1. 資本金			
(1) 基本財産		<u>30,000,000</u>	
資本金合計			30,000,000
2. 準備金			
(1) 前期繰越準備金		2,338,403,617	
(2) 当期純利益		<u>9,664,924</u>	
準備金合計			<u>2,348,068,541</u>
資本合計			<u>2,378,068,541</u>
負債・資本合計			<u>15,150,011,637</u>



平成21年度損益計算書  
(平成21年4月1日から平成22年3月31日まで)

(単位:円)

1. 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	3,585,307,754	
(2) 土地造成事業収益	1,651,845,228	
(3) 附帯事業収益	7,148,640	
(4) あっせん等事業収益	<u>69,127,229</u>	5,313,428,851
2. 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	3,585,307,754	
(2) 土地造成事業原価	1,630,586,681	
(3) あっせん等事業原価	<u>65,372,426</u>	<u>5,281,266,861</u>
事業総利益		32,161,990
3. 販売費及び一般管理費	<u>48,362,940</u>	<u>48,362,940</u>
事業損失		16,200,950
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	1,647,003	
(2) 有価証券利息	39,758,056	
(3) 雑収益	<u>95,893,612</u>	137,298,671
5. 事業外費用		
(1) 支払利息	24,513,649	
(2) 雑損失	<u>95,683,215</u>	<u>120,196,864</u>
経常利益		900,857
6. 特別利益		
(1) 投資有価証券売却益	<u>8,764,067</u>	<u>8,764,067</u>
当期純利益		<u><u>9,664,924</u></u>

キャッシュ・フロー 計 算 書  
(平成21年4月1日から平成22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	4,534,592,414
公有地取得事業収入	3,573,107,754
土地造成事業収入	1,659,156,108
その他事業収入	90,230,732
公有地取得事業支出	△ 475,802,220
土地造成事業支出	△ 108,745,475
管理に係る支出	△ 108,745,475
その他事業支出	△ 63,893,121
人件費支出	△ 145,258,667
その他業務支出	△ 5,942,155
小 計	4,522,852,956
利息の受取額	131,836,322
利息の支払額	△ 120,096,864
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 43,725,520
投資有価証券の取得による支出	△ 450,325,000
投資有価証券の売却による収入	406,599,480
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,480,664,170
短期借入れによる収入	6,554,534,678
短期借入金の返済による支出	△ 9,546,424,675
長期借入れによる収入	190,631,410
長期借入金の返済による支出	△ 1,679,405,583
IV 現金及び現金同等物増加額	10,202,724
V 現金及び現金同等物期首残高	288,683,711
VI 現金及び現金同等物期末残高	298,886,435

(注記) このキャッシュ・フロー計算書における現金及び預金同等物期首残高及び期末残高は、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産／現金及び預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額と合致する。

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産／現金及び預金	288,683,711	2,444,699,808
現金	0	0
預金	288,683,711	298,886,435
小 計	<b>288,683,711</b>	<b>298,886,435</b>
満期保有目的以外で保有する有価証券	0	2,145,813,373

## 注 記 事 項

### 1. 重要な会計方針

項 目	注 記
1. たな卸資産の評価基準及び評価方法について	公有用地、代替地 個別法による原価法 完成土地、開発中土地 個別法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定額法 ・耐用年数 : 法人税法に規定する耐用年数
3. 引当金の計上基準	賞与引当金 職員の賞与等の支払に備えるため、必要額を計上している。  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を計上している。
4. 収益及び費用の計上基準	事業収益及び費用 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. 開発期間中の支払利息等の原価算入方法	公有用地、開発中土地 建設工事等に係る借入金の利息で、当該建設工事完了までのうち正常な開発期間内のものは、原価に算入している。 ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価算入していない。
6. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リースの取引については、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じた会計処理によっている。
7. キャッシュ・フロー計算書の作成方法	直接法にて作成
8. 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっている。

### 2. 補足情報

項 目	注 記									
1. 預金のペイオフについて	<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="margin-left: 40px;"> <tr> <td>預金の額</td> <td style="text-align: right;">298,886,435円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">10,904,936,550円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">30,000,000円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額 (A)－(B)－(C)</td> <td style="text-align: right;">△ 10,636,050,115円</td> </tr> </table> <p>※ 預金の額のうち161,335,553円は普通預金であり、137,550,882円は定期預金である。</p>	預金の額	298,886,435円 (A)	借入金相殺の額	10,904,936,550円 (B)	預金保険の額	30,000,000円 (C)	超過額 (A)－(B)－(C)	△ 10,636,050,115円	
預金の額	298,886,435円 (A)									
借入金相殺の額	10,904,936,550円 (B)									
預金保険の額	30,000,000円 (C)									
超過額 (A)－(B)－(C)	△ 10,636,050,115円									
2. 流動資産の範囲について	<p>保有する有価証券は、満期保有目的以外で保有する有価証券であり、現金及び預金に含め計上している。</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>内 訳</td> <td style="text-align: right;">国 債</td> <td style="text-align: right;">1,246,363,373円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">地方債</td> <td style="text-align: right;">899,450,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">2,145,813,373円</td> </tr> </table>	内 訳	国 債	1,246,363,373円		地方債	899,450,000円		計	2,145,813,373円
内 訳	国 債	1,246,363,373円								
	地方債	899,450,000円								
	計	2,145,813,373円								

項 目	注 記						
3. リース取引について	<p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外の ファイナンス・リース取引</p> <p>① 主なリース資産     OA機器・ソフト</p> <p>② 未経過リース料の期末残高</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 一年以内</td> <td style="text-align: right;">1,001,700円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・ 一年超</td> <td style="text-align: right;">520,800円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,522,500円</td> </tr> </table>	・ 一年以内	1,001,700円	・ 一年超	520,800円	合 計	1,522,500円
・ 一年以内	1,001,700円						
・ 一年超	520,800円						
合 計	1,522,500円						

# 財 産 目 録

(平成22年3月31日)

(単位:円)

( 流 動 資 産 )		
1. 現 金 及 び 預 金		
現 金 ・ 普 通 預 金	161,335,553	銀行等預金
短 期 定 期 預 金	137,550,882	〃
満期保有目的以外で保有する有価証券	2,145,813,373	国債及び地方債
2. 未 収 金	90,906,349	事業収益等未収金
3. 公 有 用 地	2,865,579,097	公有用地明細表
4. 完 成 土 地	4,565,953,434	完成土地等明細表
5. 開 発 中 土 地	3,908,368,670	開発中土地明細表
6. 代 替 地	73,890,930	代替地明細表
( 固 定 資 産 )		
1. 有 形 固 定 資 産	1,461,027	有形固定資産明細表
(投資その他の資産)		
1. 賃貸事業の用に供する土地	1,199,152,322	賃貸事業土地明細表
資 産 合 計	15,150,011,637	
( 流 動 負 債 )		
1. 未 払 金	72,411,949	事業費等未払金
2. 短 期 借 入 金	1,593,682,778	借入金明細表
3. 未 払 費 用	13,866,614	共通経費(人件費)等
4. 前 受 金	117,833	土地貸付料前受金
5. 短 期 預 り 金	2,810,643	所得税等預り金
6. 引 当 金	3,465,635	引当金明細表
( 固 定 負 債 )		
1. 長 期 借 入 金	10,904,936,550	借入金明細表
2. 引 当 金	130,100,212	引当金明細表
3. そ の 他 の 固 定 負 債	50,550,882	事業用定期借地契約保証金
負 債 合 計	12,771,943,096	
差 引 純 財 産	2,378,068,541	