

平成30年度

大村市土地開発公社
事業報告書及び決算書

大村市土地開発公社

目 次

事 業 報 告

1 事業概要		
(1) 公有地取得事業	.....	1
(2) 土地造成事業	.....	1
(3) 附帯等事業	.....	1
2 一般庶務事項		
(1) 理事会に関する事項	.....	2
(2) 役員に関する事項	.....	2
(3) 職員に関する事項	.....	2

決 算 報 告

1 決算概要	.....	3
2 収入支出決算書		
(1) 収益的収入及び支出	.....	4
(2) 資本的収入及び支出	.....	6
3 財務諸表		
(1) 損益計算書	.....	8
(2) 貸借対照表	.....	9
(3) 利益剰余金計算書	.....	10
(4) 利益剰余金処分計算書	.....	10
(5) キャッシュ・フロー計算書	.....	11
(6) 財産目録	.....	12

監 査 報 告

.....	13
-------	----

附 属 明 細 表

(様式第1号) 現金及び預金明細表	.....	15
(様式第2号) 公有用地明細表	.....	16
(様式第7号) 完成土地等明細表	.....	16
(様式第9号) 代替地明細表	.....	16
(様式第11号) 有形固定資産明細表	.....	18
(様式第12号) 無形固定資産明細表	.....	18
(様式第16号) 短期借入金明細表	.....	19
(様式第17号) 長期借入金明細表	.....	19
(様式第18号) 資本金明細表	.....	20
(様式第20号) 事業収益明細表	.....	21
(様式第21号) 事業原価明細表	.....	22

事業報告

1 事業概要

大村市土地開発公社は「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に資するため、大村市と連携を図り公共用地等の管理、処分等を行いました。

公有地取得事業につきましては、新大村駅(仮称)周辺整備事業用地及び大村都市計画公園6・5・1号大村市総合運動公園整備事業用地を大村市に売却しました。

土地造成事業につきましては、ハイテクパーク拡張事業(SUMCO TECHXIV売却地)用地を、割賦販売したことによる収入がありました。

附帯等事業につきましては、保有土地の一部貸付を行い、収入の確保に努めました。

平成30年度の事業実績は、次のとおりです。

(1) 公有地取得事業

(処分用地)

事業区分	面積(㎡)	金額(円)	摘要
新大村駅(仮称)周辺整備事業	523.71	21,698,626	
中心市街地複合ビル公用車駐車場整備事業	0.00	373,766	取得依頼の取り下げによるもの
大村都市計画公園6・5・1号大村市総合運動公園整備事業	3,843.61	400,913,623	
合計	4,367.32	422,986,015	

(2) 土地造成事業

(処分用地)

事業区分	面積(㎡)	金額(円)	摘要
大村ハイテクパーク拡張事業(SUMCO TECHXIV売却地)	0.00	240,000,000	割賦販売(全10回のうち7・8回目)
合計	0.00	240,000,000	

(3) 附帯等事業

(土地の貸付)

事業区分	面積(㎡)	金額(円)	摘要
保有土地賃貸等事業		424,389	駐車場等として貸付
合計		424,389	

2 一般庶務事項

(1) 理事会に関する事項

議案番号	開催(議決)年月日	件名
1	平成30年 5月21日	平成29年度大村市土地開発公社事業報告及び決算について
2	平成30年 8月17日	大村市土地開発公社財産管理規定の改正について
3	平成30年 9月26日	調停申立について
4	平成31年 2月19日	調停の合意について
5	平成31年 2月19日	用地の処分について (大村都市計画事業新大村駅周辺土地区画整理事業)
6	平成31年 2月19日	平成30年度大村市土地開発公社事業計画、予算及び資金計画 (補正第1回)について
7	平成31年 3月 1日	用地の処分について (大村都市計画公園6・5・1号大村市総合運動公園)
8	平成31年 3月22日	平成31年度大村市土地開発公社事業計画、予算及び資金計画について

(2) 役員に関する事項

平成31年 3月31日現在

役職名	人数	氏名	摘要
理事長	1	吉野 哲	
副理事長	1	楠本 勝典	
常務理事	1	吉井 実	
理事	7	田添 利弘	
		岡山 政弘	
		中村 綾子	
		中瀬 和隆	
		山下 健一郎	
		増田 正治	平成30年 4月 1日就任
		高取 和也	
監事	2	太田 靖臣	
		原慶 一郎	平成30年 4月 1日就任

※摘要欄には、当該年度中に異動があったものを記載

(3) 職員に関する事項

平成31年3月31日現在

事務局	事務局長	1名 (常務理事が兼務)
	事務局次長	1名
	事務局職員	3名

※事務局の職員については、用地管財課職員と併任

決算報告

1 決算概要

平成30年度決算において、事業利益7,772,381円、経常利益7,407,376円となり、最終損益は当期純損失49,836,546円となりました。

なお、前期繰越準備金から当期純損失を引いた準備金は71,177,396円となっております。

《 参 考 》

準備金・保有土地の推移

年 度	準 備 金		保 有 土 地	
	当期純利益(円)	準備金(円)	保有面積(m ²)	帳簿価額(円)
平成20年度	△ 2,263,605	114,405,803	137,651.19	3,023,768,769
平成21年度	△ 3,375,744	111,030,059	125,030.61	2,938,342,756
平成22年度	12,081,524	123,111,583	106,712.07	2,619,065,748
平成23年度	6,002,231	129,113,814	96,840.96	2,451,201,535
平成24年度	3,724,658	132,838,472	80,987.25	2,004,078,978
平成25年度	△ 3,921,697	128,916,775	86,355.22	2,029,599,855
平成26年度	1,400,898	130,317,673	85,462.46	2,015,943,311
平成27年度	△ 3,857,759	126,459,914	85,462.74	1,780,688,329
平成28年度	△ 8,715,765	117,744,149	78,923.45	1,378,588,212
平成29年度	3,269,793	121,013,942	76,522.58	1,520,819,556
平成30年度	△ 49,836,546	71,177,396	72,155.26	817,178,974

2 平成30年度 大村市土地開発公社収入支出決算書

収 益 の 収 入

款	項	目	予 算 額	
			当初予定額	補 正 額
1 事業収益			944,392,000	△ 125,722,000
	1 公有地取得		549,130,000	△ 126,142,000
		1 公有用地	542,305,000	△ 119,317,000
		4 代売替	6,825,000	△ 6,825,000
	2 土地造成		395,257,000	0
		1 完成土地等	395,257,000	0
	3 附帯等		5,000	420,000
		1 保有土地	5,000	420,000
2 事業外収益			1,060,000	0
	1 受取利息		6,000	0
		1 受取利息	6,000	0
	2 雑収益		1,054,000	0
		2 その他	1,054,000	0
合 計			945,452,000	△ 125,722,000

収 益 の 支 出

款	項	目	予 算 額	
			当初予定額	補 正 額
1 事業原価			921,518,000	△ 122,467,000
	1 公有地取得		533,138,000	△ 122,467,000
		1 公有用地	526,511,000	△ 115,840,000
		4 代売替	6,627,000	△ 6,627,000
	2 土地造成		388,380,000	0
		1 完成土地等	388,380,000	0
2 販売費及び一般管理費			9,067,000	0
	1 販売費及び一般管理費		9,067,000	0
		1 人件費	140,000	0
		2 経費	8,927,000	0
3 事業外費用			2,074,000	△ 644,000
	1 支払利息		2,074,000	△ 644,000
		1 支払利息	2,074,000	△ 644,000
4 特別損失			0	0
	1 土地評価損		0	0
		1 土地評価損	0	0
合 計			932,659,000	△ 123,111,000

(単位:円)

流用増減額	合 計	決 算 額	予算額に比べ決算額の増減
0	818,670,000	663,410,404	△ 155,259,596
0	422,988,000	422,986,015	△ 1,985
0	422,988,000	422,986,015	△ 1,985
0	0	0	0
0	395,257,000	240,000,000	△ 155,257,000
0	395,257,000	240,000,000	△ 155,257,000
0	425,000	424,389	△ 611
0	425,000	424,389	△ 611
0	1,060,000	1,055,446	△ 4,554
0	6,000	2,340	△ 3,660
0	6,000	2,340	△ 3,660
0	1,054,000	1,053,106	△ 894
0	1,054,000	1,053,106	△ 894
0	819,730,000	664,465,850	△ 155,264,150

(単位:円)

流用増減額	合 計	決 算 額	不 用 額
0	799,051,000	648,313,826	150,737,174
0	410,671,000	410,669,030	1,970
0	410,671,000	410,669,030	1,970
0	0	0	0
0	388,380,000	237,644,796	150,735,204
0	388,380,000	237,644,796	150,735,204
0	9,067,000	7,324,197	1,742,803
0	9,067,000	7,324,197	1,742,803
0	140,000	95,200	44,800
0	8,927,000	7,228,997	1,698,003
0	1,430,000	1,420,451	9,549
0	1,430,000	1,420,451	9,549
0	1,430,000	1,420,451	9,549
0	0	57,243,922	△ 57,243,922
0	0	57,243,922	△ 57,243,922
0	0	57,243,922	△ 57,243,922
0	809,548,000	714,302,396	95,245,604

資 本 的 収 入

款	項	目	予 算 額	
			当初予定額	補 正 額
1 資 本 的 収 入			116,487,000	254,631,000
	1 短 期 借 入 金		116,487,000	254,631,000
		1 短 期 借 入 金	116,487,000	254,631,000
合 計			116,487,000	254,631,000

資 本 的 支 出

款	項	目	予 算 額	
			当初予定額	補 正 額
1 資 本 的 支 出			977,824,000	△ 18,754,000
	1 公 事 有 地 取 得 費		20,705,000	△ 18,754,000
		1 公 事 有 用 地 取 得 費	20,672,000	△ 18,734,000
		3 代 替 地 取 得 費	33,000	△ 20,000
	2 土 地 造 成 費		1,000	0
		1 土 地 造 成 費	1,000	0
	3 短 期 借 入 金 償 還		717,118,000	0
		1 短 期 借 入 金 償 還	717,118,000	0
	4 長 期 借 入 金 償 還		240,000,000	0
		1 長 期 借 入 金 償 還	240,000,000	0
合 計			977,824,000	△ 18,754,000

資本的収入額が資本的支出額に対し、不足する額 587,915,933 円は損益勘定留保資金

(単位:円)

流用増減額	合 計	決 算 額	予算額に比べ決算額の増減
0	371,118,000	371,117,152	△ 848
0	371,118,000	371,117,152	△ 848
0	371,118,000	371,117,152	△ 848
0	371,118,000	371,117,152	△ 848

(単位:円)

流用増減額	合 計	決 算 額	不 用 額
0	959,070,000	959,033,085	36,915
0	1,951,000	1,917,166	33,834
0	1,938,000	1,905,325	32,675
0	13,000	11,841	1,159
0	1,000	0	1,000
0	1,000	0	1,000
0	717,118,000	717,115,919	2,081
0	717,118,000	717,115,919	2,081
0	240,000,000	240,000,000	0
0	240,000,000	240,000,000	0
0	959,070,000	959,033,085	36,915

等で補填しました。

3 財務諸表

(1) 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)

(単位:円)

1	事業収益			
(1)	公有地取得事業収益	422,986,015		
(2)	土地造成事業収益	240,000,000		
(3)	附帯等事業収益	<u>424,389</u>	663,410,404	
2	事業原価			
(1)	公有地取得事業原価	410,669,030		
(2)	土地造成事業原価	<u>237,644,796</u>	<u>648,313,826</u>	
	事業総利益			15,096,578
3	販売費及び一般管理費			
(1)	販売費及び一般管理費	<u>7,324,197</u>	<u>7,324,197</u>	<u>7,324,197</u>
	事業利益			7,772,381
4	事業外収益			
(1)	受取利息	2,340		
(2)	雑収益	<u>1,053,106</u>	1,055,446	
5	事業外費用			
(1)	支払利息	<u>1,420,451</u>	<u>1,420,451</u>	<u>△ 365,005</u>
	経常利益			7,407,376
6	特別損失			
(1)	土地評価損	<u>57,243,922</u>	<u>57,243,922</u>	<u>57,243,922</u>
	当期純損失			<u><u>49,836,546</u></u>

(2) 貸借対照表

(平成31年3月31日)

【 資 産 の 部 】

(単位:円)

1	流動資産			
(1)	現金及び預金	66,081,580		
(2)	公有用地	502,484,425		
(3)	完成土地等	308,089,420		
(4)	代替地	<u>6,605,129</u>		
	流動資産合計			883,260,554
2	固定資産			
(1)	有形固定資産			
ア	車両その他の運搬具	829,500		
	減価償却累計額	<u>△ 829,499</u>	1	
イ	工具、器具及び備品	390,800		
	減価償却累計額	<u>△ 371,260</u>		19,540
	有形固定資産合計			19,541
(2)	無形固定資産			
ア	電話加入権		10,300	
イ	ソフトウェア		<u>313,200</u>	
	無形固定資産合計			<u>323,500</u>
	固定資産合計			<u>343,041</u>
	資産合計			<u><u>883,603,595</u></u>

【 負 債 の 部 】

1	流動負債			
(1)	未払金	9,258		
(2)	短期借入金	254,630,731		
(3)	1年以内返済長期借入金	552,586,210		
(4)	預り金	<u>200,000</u>		
	流動負債合計			<u>807,426,199</u>
	負債合計			<u><u>807,426,199</u></u>

【 資 本 の 部 】

1	資本金			
(1)	基本財産	<u>5,000,000</u>		
	資本金合計			5,000,000
2	準備金			
(1)	前期繰越準備金	121,013,942		
(2)	当期純損失	<u>49,836,546</u>		
	準備金合計			<u>71,177,396</u>
	資本合計			<u><u>76,177,396</u></u>
	負債資本合計			<u><u>883,603,595</u></u>

(3) 利益剰余金計算書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

(単位:円)

(1) 前年度繰越準備金	121,013,942
(2) 当期純損失	<u>49,836,546</u>
(3) 当年度未処分利益剰余金	<u><u>71,177,396</u></u>

(4) 利益剰余金処分計算書

(1) 当年度未処分利益剰余金	<u>71,177,396</u>
(2) 準備金	<u><u>71,177,396</u></u>

利益剰余金は、公有地の拡大の推進に関する法律第18条第4項・第5項及び大村市土地開発公社定款第23条の規定により、上記のとおり整理を行う。

(5) キャッシュ・フロー計算書

(平成30年4月1日から平成31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		422,986,015
土地造成事業収入		240,000,000
附帯等事業収入		424,389
その他事業収入		1,253,106
公有地取得事業支出		△ 123,595,587
土地造成事業支出		0
取得に係る支出	0	
管理に係る支出	0	
その他事業支出		0
人件費支出		△ 95,200
その他の業務支出		△ 7,041,077
小計		533,931,646
利息の受取額		2,340
利息の支払額		△ 1,420,451
事業活動によるキャッシュフロー		532,513,535
II 投資活動によるキャッシュフロー		
定期預金の預入による支出		0
定期預金の払戻による収入		0
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		0
無形固定資産の取得による支出		0
無形固定資産の売却による収入		0
投資活動によるキャッシュフロー		0
III 財務活動によるキャッシュフロー		
短期借入金による収入		371,117,152
短期借入金に返済による支出		△ 717,115,919
長期借入金による収入		0
長期借入金に返済による支出		△ 240,000,000
財務活動によるキャッシュフロー		△ 585,998,767
IV 現金及び現金同等物増加高(又は減少高)		△ 53,485,232
V 現金及び現金同等物期首残高		114,566,812
VI 現金及び現金同等物期末残高		61,081,580
(キャッシュフロー計算書に関する注記)		
(1) 現金及び現金同等物期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係		
現金及び預金		66,081,580
預入期間が3ヶ月を超える定期預金		△ 5,000,000
	計	61,081,580
(2) キャッシュフロー計算書における資金の範囲		
手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。		

(6) 財産目録

(平成31年3月31日)

資産の部

(単位:円)

款	項	金額	摘要
1 流動資産		883,260,554	
	1 現金及び預金	66,081,580	
	(1) 現金	28,207	手許現金
	(2) 普通預金	61,053,373	㈱親和銀行 3,347,669 ㈱十八銀行 52,680,007 長崎県央農業協同組合 5,025,697
	(3) 定期預金	5,000,000	㈱親和銀行 2,000,000 ㈱十八銀行 1,000,000 長崎県央農業協同組合 2,000,000
	2 公有用地	502,484,425	附属明細表P16「公有用地明細表」のとおり
	3 完成土地等	308,089,420	附属明細表P16「完成土地等明細表」のとおり
4 代替地	6,605,129	附属明細表P16「代替地明細表」のとおり	
2 固定資産		343,041	
	1 有形固定資産	19,541	附属明細表P18「有形固定資産明細表」のとおり
	2 無形固定資産	323,500	附属明細表P18「無形固定資産明細表」のとおり
資産合計		883,603,595	

負債の部

1 流動負債		807,426,199	
	1 未払金	9,258	新聞購読料
	2 短期借入金	254,630,731	附属明細表P19「短期借入金明細表」のとおり
	3 1年以内返済 長期借入金	552,586,210	附属明細表P19「長期借入金明細表」のとおり
	4 預り金	200,000	国道拡幅事業代替地設置の看板撤去費用として
負債合計		807,426,199	

差引正味財産	76,177,396	基本財産	5,000,000
		準備金	71,177,396

平成31年4月23日

大村市土地開発公社
理事長 吉野 哲 様

大村市土地開発公社

監事 堀内 敏也

監事 原 慶一郎



決算監査報告書

大村市土地開発公社定款第22条の規定により、平成30年4月1日から平成31年3月31日までの事業年度に係る財産目録、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、事業報告書及び附属書類について、試査・照合などの方法で監査を実施しました。

その結果、この事業年度の財政状態及び経営成績を適正に表示されているものと認めます。

附属明細表

(様式第1号)

現金及び預金明細表

(単位:円)

科目	種類	金額	摘要
現金	—	28,207	手許現金
預金	当座	0	
	普通	61,053,373	
	通知	0	
	定期	5,000,000	
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		66,081,580	

(様式第2号)

公有用地明細表

事業区分	期首残高		当期増加					
	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費
九州新幹線新大村駅整備事業	12,236.72	97,734,712	0.00	0	0	0	0	453,832
新大村駅(仮称)周辺整備事業	523.71	21,031,910	0.00	0	0	0	0	0
三城城跡保存整備事業	11,812.46	403,396,053	0.00	0	0	0	0	0
中心市街地複合ビル公用 車駐車場整備事業	0.00	362,880	0.00	0	0	0	0	0
大村都市計画公園6・5・1号 大村市総合運動公園整備事業	3,843.61	388,722,575	0.00	0	0	0	0	4,212
計	28,416.50	911,248,130	0.00	0	0	0	0	458,044

(様式第7号)

完成土地等明細表

事業区分	期首残高		当期増加					
	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費
イ	松原工業団地	1,782.38	39,982,312	0.00	0	0	0	0
	大村ハイテクパーク拡張事業 (SUMCO TECHXIV売却地)	42,191.72	452,244,276	0.00	0	0	0	0
	大村ハイテクパーク拡張事業 (未売却地)	4,058.91	110,751,550	0.00	0	0	0	0
	小計	48,033.01	602,978,138	0.00	0	0	0	0
ロ								
	小計	0.00	0	0.00	0	0	0	0
合計	48,033.01	602,978,138	0.00	0	0	0	0	0

(様式第9号)

代替地明細表

事業区分	期首残高		当期増加					
	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費
イ	国道拡幅事業代替地	73.07	6,593,288	0.00	0	0	0	0
	小計	73.07	6,593,288	0.00	0	0	0	0
ロ								
	小計	0.00	0	0.00	0	0	0	0
合計	73.07	6,593,288	0.00	0	0	0	0	0

(単位:円)

高		当 期 減 少 高		期 末 残 高		摘 要
支払利息	計	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	金額	
175,173	629,005	0.00	0	12,236.72	98,363,717	所有権持分3分の1 (共有者:長崎県 持分3分の2)
37,713	37,713	523.71	21,069,623	0.00	0	
724,655	724,655	0.00	0	11,812.46	404,120,708	
0	0	0.00	362,880	0.00	0	
509,740	513,952	3,843.61	389,236,527	0.00	0	
1,447,281	1,905,325	4,367.32	410,669,030	24,049.18	502,484,425	

(単位:円)

高		当 期 減 少 高			期 末 残 高		摘 要
支払利息	計	減少高		評価減	面積(m ²)	金額	
		面積(m ²)	金額	金額			
0	0	0.00	0	0	1,782.38	39,982,312	
0	0	0.00	237,644,796	0	42,191.72	214,599,480	割賦販売済(土地所有権留保付) 令和2年3月末完済予定
0	0	0.00	0	57,243,922	4,058.91	53,507,628	
0	0	0.00	237,644,796	57,243,922	48,033.01	308,089,420	
0	0	0.00	0	0	0.00	0	
0	0	0.00	237,644,796	57,243,922	48,033.01	308,089,420	

(単位:円)

高		当 期 減 少 高			期 末 残 高		摘 要
支払利息	計	減少高		評価減	面積(m ²)	金額	
		面積(m ²)	金額	金額			
11,841	11,841	0.00	0		73.07	6,605,129	
11,841	11,841	0.00	0		73.07	6,605,129	
	0	0.00	0	0	0.00	0	
11,841	11,841	0.00	0	0	73.07	6,605,129	

(様式第11号)

有形固定資産明細表

(単位:円)

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	期末残高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末 残高 D-F	摘要
普通自動車	829,500	0	0	829,500	0	829,499	1	減価償却の方法は定額法による。
回転椅子	55,800	0	0	55,800	0	53,010	2,790	
応接セット	85,000	0	0	85,000	0	80,750	4,250	
書類棚	250,000	0	0	250,000	0	237,500	12,500	
合計	1,220,300	0	0	1,220,300	0	1,200,759	19,541	

(様式第12号)

無形固定資産明細表

(単位:円)

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	当期減価 償却額 D	償却 累計額 E	差引期末 残高 A+B-C-E	摘要
電話加入権	10,300	0	0	0	0	10,300	
ソフトウェア	939,600	0	0	187,920	626,400	313,200	
合計	949,900	0	0	187,920	626,400	323,500	

(様式第16号)

短期借入金明細表

(単位:円)

借入先	利率(%)	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備 考
(株)十八銀行	0.180	210,659,146	0	210,659,146	0	
	0.180	118,270,352	0	118,270,352	0	
	0.180	271,700,000	0	271,700,000	0	
	0.180		116,486,421	116,486,421	0	
長崎県中央 農業協同組合	0.175		157,312,334	0	157,312,334	
	0.175		97,318,397	0	97,318,397	
合 計		600,629,498	371,117,152	717,115,919	254,630,731	

(様式第17号)

長期借入金明細表

(単位:円)

借入先	利率(%)	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備 考
(株)十八銀行	0.320	390,000,000	0	240,000,000	150,000,000	
	0.180	402,586,210	0	0	402,586,210	
合 計		792,586,210	0	240,000,000	552,586,210	

(様式第18号)

資本金明細表

(単位:円)

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
基本財産	大村市	5,000,000	定期預金で運用
合 計		5,000,000	

(様式第20号)

事業収益明細表

(単位:円)

科 目		金 額	摘 要
公有地取得 事業収益	公有用地売却収益	422,986,015	
	代行用地売却収益	0	
	特定土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
開発事業用地 取得事業収益	市街地開発用地売却収益	0	
	観光施設用地売却収益	0	
	特定土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	—	240,000,000
	代替地 売却収益	—	0
	造成地 賃貸収益	—	0
附 帯 等 事業収益	保有土地 賃貸等収益	保有土地 賃貸事業収益	424,389
	附 帯 事 業 収 益	—	0
関連施設 整備事業収益	関連施設 整備事業収益	—	0
あっせん等 事業収益	あっせん等 事業収益	—	0
補助金等 収益	補助金等 収益	—	0
合 計		663,410,404	

(様式第21号)

事業原価明細表

(単位:円)

科 目			金 額	摘 要
公有地取得 事業原価	公有用地売却原価		410,669,030	
	代行用地売却原価		0	
	特定土地売却原価		0	
	代替地売却原価		0	
開発事業用地 取得事業原価	市街地開発用地売却原価		0	
	観光施設用地売却原価		0	
	特定土地売却原価		0	
	代替地売却原価		0	
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	—	237,644,796	
	代替地 売却原価	—	0	
	造成地 賃貸原価	—	0	
附 帯 等 事業原価	保有土地 賃貸等原価	保有土地 賃貸等原価	0	
	附 帯 事 業 原 価	—	0	
関連施設 整備事業原価	関連施設 整備事業原価	—	0	
あっせん等 事業原価	あっせん等 事業原価	—	0	
合 計			648,313,826	

【重要な会計方針】

1 たな卸し資産の評価基準及び評価方法

- (1) 公有用地 個別法の原価法による。
- (2) 代行用地 個別法の原価法による。
- (3) 特定土地 個別法の原価法による。ただし、時価が取得価額の概ね50%以上下落した場合には時価をもって貸借対照表価額とする。
- (4) 代替地 個別法の原価法による。ただし、取得原価相当による再取得等が見込まれるものを除き、時価が取得価額の概ね50%以上下落した場合には時価をもって貸借対照表価額とする。
- (5) 完成土地等 個別法の原価法による。ただし、時価が取得価額の概ね50%以上下落した場合には時価をもって貸借対照表価額とする。
- (6) 開発中土地 個別法の原価法による。

※補足情報

完成土地等の強制評価減実施について

特定土地、完成土地等、代替地(代替地のうち、取得価額相当による再取得等が見込まれるものを除く。)については、その時価が取得価額より著しく下落したときは、近い将来明らかに回復する見込みがあると認められる場合を除き、時価をもって貸借対照表価額としなければならないとしている(土地開発公社経理基準要綱第25条)。この規程等により評価検討を行い、従来と比較し、土地評価損57,243,922円が、当期純損失に多く表示されている。

2 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 定額法による。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準による。
- (2) 無形固定資産 ソフトウェアについては、利用可能期間(5年)に基づく定額法による。

3 消費税等の会計処理 税込方式による。

【損益計算書の注記】

割賦販売による収益は、割賦金の回収期限又は入金の日をもって収益実現としている。

【貸借対照表の注記】

- ・借入金については、大村市の債務保証を受けている。
- ・土地開発公社経理基準要綱第25条の規定に基づき、「完成土地等」の一部について時価をもって評価を行うとともに、評価差額である土地評価損は、損益計算書の特別損失に計上している。

評価を実施した年月日 平成31年 3月29日

時価評価前の帳簿価額 110,751,550円

貸借対照表価額 53,507,628円

土地評価損 57,243,922円

【附属明細表の注記】

附属明細表の内、当年度に該当がない次の明細表は作成していない。

- ・(様式3号) 代行用地明細表
- ・(様式4号) 市街地開発用地明細表
- ・(様式5号) 観光施設用地明細表
- ・(様式6号) 特定土地明細表
- ・(様式8号) 開発中土地明細表
- ・(様式10号) 関連施設明細表
- ・(様式13号) 投資有価証券明細表
- ・(様式14号) 賃貸事業の用に供する土地明細表
- ・(様式15号) 公社債明細表
- ・(様式19号) 引当金明細表