

第51期

事業報告書

自 平成20年4月 1日
至 平成21年3月31日

財団法人 亀岡市住宅公社

事業報告書

1. 概要

財団法人亀岡市住宅公社は、亀岡市の将来を展望した街づくりに参画しつつ、公益法人制度の特色を生かし、調和のとれた住宅地を形成し、優良住宅の提供に努力を重ね、亀岡市の都市整備と共に事業の推進を図ってまいりました。

報道によりますと、世界経済の不透明感が拭えない中、我が国の社会経済環境も大変厳しい状況におかれています。

事業実施の根幹である地価の動向については、景気の急激な落ち込みの影響が地価にも及んでおり、バブル経済前後の85年頃水準まで下がり、回復には時間がかかると予想されています。

公社においても、現下の社会経済状況を見極めつつ、既に到来している人口減少社会、とりわけ少子高齢化、熟年移住社会における人口・世帯数の推移を注視すると共に、顧客・地価・住宅ローンの動向を迅速につかみ情報整理と分析を確かなものとしていかなければなりません。

こうした状況の中、公社の事業目標である ①所有財産の事業化 ②所有資産の譲渡 ③小規模土地の譲渡 ④経営の効率化等 を年次・数値目標により進めてまいりました。

①古世町西向林の事業は開発協議の事前調整をしているところであり、一時も早く工事着手、完成すべく今後も積極的に取り組んでまいります。

②メディアス亀岡2階店舗については、大ホールの利用促進に努力をし、前年度より若干収入が増えているものの、駐車場の絶対数の問題もあり、改造計画を立てるにも住居棟との関連から難しい状況にあります。
抜本的な対策を今後検討することが必要です。

③余部町清水の所有地は時間貸駐車場として活用し、好評を得ています。しかし、事業化については亀岡駅西地区の整備計画に関連することから、事業化の見通しが計れない状況にあります。
事業資産であるが故に公社の経営上、大きな課題となっています。

④小規模土地は隣接者等へ譲渡をすすめているほか、所有資産の有効活用を最優先して諸事業を実施し、資産内容の改善を図っていきます。

2. 事業の概要

- (1) 上矢田町下垣内の土地 (85.77 m²) を分筆後、隣接地所有者 2 名へ譲渡。
- (2) 北古世町 2 丁目の 189-1 の一部 (40.29 m²) を亀岡市へ譲渡。

3. 役員名

(平成 21 年 3 月 31 日現在)

会 長 理 事	栗 山 正 隆
常 務 理 事	加 茂 巖
理 事	野々村 嘉 平
〃	面 田 馨
〃	畠 中 一 樹
〃	山 崎 達 雄
〃	栗 山 健
〃	竹 井 明
監 事	湊 泰 孝
〃	井 上 貞 夫

4. 職員に関する事項

職 種 別	人 員
事務職員	4 名

貸 借 対 照 表

平成21年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1 流動資産			
現金預金			
普通預金	18,302,734	19,560,617	△ 1,257,883
定期預金	0	0	0
未収金	5,040,488	24,209,678	△ 19,169,190
分譲用土地	829,979,542	832,173,926	△ 2,194,384
未成土地	1,039,914,420	456,825,303	583,089,117
前払金	811,644	3,300,685	△ 2,489,041
立替金	92,660	67,708	24,952
流動資産合計	1,894,141,488	1,336,137,917	558,003,571
2 固定資産			
基本財産			
基本財産引当定期預金	1,200,000	1,200,000	0
基本財産合計	1,200,000	1,200,000	0
その他固定資産			
土地	235,946,045	802,934,762	△ 566,988,717
建物	215,696,753	226,439,552	△ 10,742,799
建物付属設備	35,765,654	41,684,903	△ 5,919,249
車両運搬具	29,137	69,461	△ 40,324
什器備品	1,328,254	1,631,009	△ 302,755
出資金	70,000	70,000	0
保証金	600,000	600,000	0
その他固定資産合計	489,435,843	1,073,429,687	△ 583,993,844
固定資産合計	490,635,843	1,074,629,687	△ 583,993,844
資産合計	2,384,777,331	2,410,767,604	△ 25,990,273
II 負債の部			
1 流動負債			
未払金	3,163,588	2,769,571	394,017
短期借入金	680,000,000	630,000,000	50,000,000
前受金	729,248	1,978,748	△ 1,249,500
預り金	7,422,427	7,418,221	4,206
流動負債合計	691,315,263	642,166,540	49,148,723
2 固定負債			
長期借入金	1,542,900,000	1,542,900,000	0
固定負債合計	1,542,900,000	1,542,900,000	0
負債合計	2,234,215,263	2,185,066,540	49,148,723
III 正味財産の部			
1 指定正味財産			
寄付金	600,000	600,000	0
指定正味財産合計	600,000	600,000	0
(うち基本財産への充当額)	(600,000)	(600,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
2 一般正味財産	149,962,068	225,101,064	△ 75,138,996
(うち基本財産への充当額)	(600,000)	(600,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
正味財産合計	150,562,068	225,701,064	△ 75,138,996
負債及び正味財産合計	2,384,777,331	2,410,767,604	△ 25,990,273

正味財産増減計算書

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 基本財産運用益			
基本財産受取利息	4,210	960	3,250
② 事業収益			
賃貸収益	23,634,647	23,168,501	466,146
宅地売却収益	5,617,400	35,743,563	△ 30,126,163
分譲住宅売却収益	0	23,611,590	△ 23,611,590
③ 雑収益			
受取利息	31,969	69,486	△ 37,517
雑収益	91,777	280,444	△ 188,667
経常収益計	29,380,003	82,874,544	△ 53,494,541
(2) 経常費用			
① 土地開発事業費			
宅地売却原価	2,194,384	26,095,798	△ 23,901,414
分譲住宅売却原価	0	32,378,642	△ 32,378,642
補償費	0	0	0
造成工事費	0	0	0
委託料	7,865,194	3,884,060	3,981,134
支払負担金	0	416,850	△ 416,850
調査費	1,029,000	1,403,850	△ 374,850
交際費	0	8,820	△ 8,820
旅費交通費	25,400	41,490	△ 16,090
通信運搬費	17,840	15,825	2,015
消耗什器備品費	0	15,540	△ 15,540
消耗品費	61,322	150,401	△ 89,079
印刷製本費	0	0	0
燃料費	24,340	44,150	△ 19,810
賃借料	0	9,120	△ 9,120
手数料	656,480	467,800	188,680
租税公課	6,212,604	5,598,295	614,309

科 目	当年度	前年度	増減
支払利息	32,710,036	18,725,442	13,984,594
期末土地振替額	△ 100,400	△ 65,700	△ 34,700
雑費	96,340	180,317	△ 83,977
土地開発事業費 計	50,792,540	89,370,700	△ 38,578,160
②貸貸事業費			
委託料	933,300	899,480	33,820
支払負担金	2,555,490	2,281,620	273,870
減価償却費			0
建物減価償却費	10,742,799	11,292,344	△ 549,545
建物付属設備減価償却費	5,919,249	6,898,892	△ 979,643
什器備品減価償却費	385,795	514,393	△ 128,598
交際費	0	5,000	△ 5,000
通信運搬費	0	2,800	△ 2,800
消耗品費	24,740	89,575	△ 64,835
修繕費	0	380,835	△ 380,835
燃料費	11,100	24,000	△ 12,900
光熱水料費	274,105	234,284	39,821
租税公課	2,583,874	4,311,400	△ 1,727,526
支払利息	10,171,247	14,289,869	△ 4,118,622
雑費	0	0	0
貸貸事業費 計	33,601,699	41,224,492	△ 7,622,793
③管理費			
報酬			
役員報酬	2,880,000	2,880,000	0
嘱託職員報酬	2,060,160	1,650,000	410,160
給料手当			
給料	2,406,486	0	2,406,486
手当	2,894,211	1,242,600	1,651,611
減価償却費			
車両運搬具減価償却費	40,324	54,135	△ 13,811
什器備品減価償却費	201,563	51,715	149,848
ソフトウェア減価償却費	0	375,366	△ 375,366
嘱託職員賃金	3,499,160	4,080,000	△ 580,840
法定福利費	1,843,565	1,105,055	738,510
会議費	6,560	28,240	△ 21,680
交際費	10,000	10,000	0
旅費交通費	9,260	0	9,260

科 目	当年度	前年度	増減
通信運搬費	161,383	181,773	△ 20,390
消耗什器備品費	25,200	24,800	400
消耗品費	397,787	384,299	13,488
修繕費	46,200	0	46,200
印刷製本費	74,556	68,617	5,939
燃料費	34,660	9,040	25,620
光熱水料費	27,063	28,474	△ 1,411
賃借料	826,800	826,800	0
手数料	122,866	104,453	18,413
委託料	2,100,000	2,100,000	0
広告料	158,000	158,000	0
支払負担金	228,000	212,000	16,000
保険料	31,648	13,156	18,492
租税公課	12,800	0	12,800
雑費	11,861	10,000	1,861
管理費 計	20,110,113	15,598,523	4,511,590
経常費用計	104,504,352	146,193,715	△ 41,689,363
当期経常増減額	△ 75,124,349	△ 63,319,171	△ 11,805,178
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
① 除却損失			
什器備品除却損	14,647	0	14,647
経常外費用計	14,647	0	14,647
当期経常外増減額	△ 14,647	0	△ 14,647
当期一般正味財産増減額	△ 75,138,996	△ 63,319,171	△ 11,819,825
一般正味財産期首残高	225,101,064	288,420,235	△ 63,319,171
一般正味財産期末残高	149,962,068	225,101,064	△ 75,138,996
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	600,000	600,000	0
指定正味財産期末残高	600,000	600,000	0
III 正味財産期末残高	150,562,068	225,701,064	△ 75,138,996

財務諸表に対する注記

1 重要な会計方針

(1) 分譲用土地・未成土地の評価基準及び評価方法

原価法を採用している。

(2) 固定資産の減価償却の方法

建物・建物付属設備・車両運搬具・什器備品については、定率法による減価償却を実施している。

(平成 10 年 4 月 1 日以降取得の建物(建物付属設備を除く)については定額法による減価償却を実施)

当事業年度から平成 19 年 3 月 31 日以前に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づき、取得価格の 5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価格の 5%相当額と備忘価格との差額を 5 年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上している。

これによる損益に与える影響は軽微である。

(3) 消費税等の会計処理

税込方式によっている。

2 基本財産の増減額及びその残高

基本財産の増減額及びその残高は次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高 (平成 20 年 3 月 31 日現在)	当期増加額	当期減少額	当期末残高 (平成 21 年 3 月 31 日現在)
基本財産				
基本財産引当定期預金	1,200,000	0	0	1,200,000
合 計	1,200,000	0	0	1,200,000

3 基本財産の財源等の内訳

基本財産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	当期末残高 (平成 21 年 3 月 31 日現在)	(うち指定正味財 産からの充当額)	(うち一般正味財 産からの充当額)	(うち負債に 対応する額)
基本財産				
基本財産引当定期預金	1,200,000	600,000	600,000	0
合 計	1,200,000	600,000	600,000	0

4 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	492,938,380	277,241,627	215,696,753
建物付属設備	151,810,109	116,044,455	35,765,654
車両運搬具	582,750	553,613	29,137
什器備品	7,971,583	6,643,329	1,328,254
合 計	653,302,822	400,483,024	252,819,798

財産目録

平成21年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	
I 資産の部		
1 流動資産		
現金預金		
普通預金		
京都銀行亀岡支店	18,117,870	
京都信用金庫亀岡支店	44,783	
京都中央信用金庫亀岡駅前支店	76,006	
京都北都信用金庫亀岡支店	500	
京都農業協同組合亀岡中央支店	52,583	
三井住友銀行京都支店	10,992	
普通預金合計	18,302,734	
未収金	5,040,488	
分譲用土地	829,979,542	
未成土地	1,039,914,420	
前払金	811,644	
立替金	92,660	
流動資産合計		1,894,141,488
2 固定資産		
(1) 基本財産		
基本財産引当定期預金		
京都銀行亀岡支店	300,000	
京都信用金庫亀岡支店	900,000	
基本財産合計	1,200,000	
(2) その他固定資産		
土地	235,946,045	
建物	215,696,753	
建物付属設備	35,765,654	
車両運搬具	29,137	
什器備品	1,328,254	
出資金		
京都信用金庫	10,000	
京都中央信用金庫	50,000	
京都北都信用金庫	10,000	
保証金		
宅地建物取引業協会分担金	600,000	
その他固定資産合計	489,435,843	
固定資産合計		490,635,843
資産合計		2,384,777,331

科 目		金 額		
Ⅱ 負債の部				
1 流動負債				
未払金		3,163,588		
短期借入金		680,000,000		
前受金		729,248		
預り金		7,422,427		
	流 動 負 債 合 計		691,315,263	
2 固定負債				
長期借入金		1,542,900,000		
	固 定 負 債 合 計		1,542,900,000	
	負 債 合 計			2,234,215,263
	正 味 財 産			150,562,068

収 支 計 算 書

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
① 基本財産運用収入	4,000	4,210	△ 210	
② 事業収入	1,040,823,000	29,252,047	1,011,570,953	
③ 雑収入	105,000	123,746	△ 18,746	
事業活動収入計	1,040,932,000	29,380,003	1,011,551,997	
2. 事業活動支出				
① 土地開発事業費支出	401,991,000	64,698,556	337,292,444	
② 賃貸事業費支出	20,638,000	16,553,856	4,084,144	
③ 管理費支出	23,167,000	20,167,476	2,999,524	
事業活動支出計	445,796,000	101,419,888	344,376,112	
事業活動収支差額	595,136,000	△ 72,039,885	667,175,885	
II 投資活動収支の部				
1. 投資活動収入	0	0	0	
2. 投資活動支出	0	0	0	
投資活動収支差額	0	0	0	
III 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
① 借入金収入	11,000,000	50,000,000	△ 39,000,000	
財務活動収入計	11,000,000	50,000,000	△ 39,000,000	
2. 財務活動支出				
① 借入金返済支出	628,000,000		628,000,000	
財務活動支出計	628,000,000	0	628,000,000	
財務活動収支差額	△ 617,000,000	50,000,000	△ 667,000,000	
IV 予備費支出	10,000,000	0	10,000,000	
当期収支差額	△ 31,864,000	△ 22,039,885	△ 9,824,115	
前期繰越収支差額	31,864,000	34,972,148	△ 3,108,148	
次期繰越収支差額	0	12,932,263	△ 12,932,263	

収支計算書に対する注記

1 資金の範囲について

資金の範囲には、現金預金、未収金、前払金、立替金、未払金、前受金及び預り金を含めている。

なお、前期末及び当期末残高は、下記2に記載のとおりである。

2 次期繰越収支差額に含まれる資産及び負債の内訳

(単位：円)

科 目	前期末残高 (平成 20 年 3 月 31 日現在)	当期末残高 (平成 21 年 3 月 31 日現在)
現金預金	19,560,617	18,302,734
未収金	24,209,678	5,040,488
前払金	3,300,685	811,644
立替金	67,708	92,660
合 計 A	47,138,688	24,247,526
未払金	2,769,571	3,163,588
前受金	1,978,748	729,248
預り金	7,418,221	7,422,427
合 計 B	12,166,540	11,315,263
次期繰越収支差額 A-B	34,972,148	12,932,263

3 収支計算書は「公益法人会計における内部管理事項について」(平成 17 年 3 月 23 日公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議幹事会申合せ)に示された3区分の様式により作成している。

4 予算額と決算額の差が著しい科目及びその理由

(単位：円)

科目	予算	決算額	予算差異	理由
1. 事業活動収入 ②事業収入	1,040,823,000	29,252,047	1,011,570,953	事業遅延
2. 事業活動支出 ①土地開発事業費支出	401,991,000	64,698,556	337,292,444	事業遅延
2. 財務活動支出 ①借入金返済支出	628,000,000	0	628,000,000	事業遅延