

令和4年度決算書

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

西宮市土地開発公社

西宮市土地開発公社 令和4年度事業報告書

1 公有地取得事業 取得

該当なし

処分

該当なし

2 土地造成事業（宅地分譲）

公社造成

(単位：㎡・円)

事業名	販売区画数	売却区画数	面積	契約金額
市有地造成分譲	10	10	1,519.76	299,603,000
名塩さくら台分譲	6	6	1,422.99	36,370,000
合計	16	16	2,942.75	335,973,000

3 附帯等事業

(単位：㎡・円)

事業名	面積	賃料収入
甲子園浜1丁目土地活用	55,941.66	124,320,000
合計	55,941.66	124,320,000

4 あっせん等事業

(単位：円)

事業名	除草等経費	事務費	公社事業収入
津門大塚町土地維持管理委託業務	1,892,880	94,644	1,987,524
合計	1,892,880	94,644	1,987,524

収支決算書

1 収益的収入及び支出 (収 入)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 事業収益			481,987,753
	1 公有地取得事業収益		0
		1 土地原価収入	0
		2 その他土地収入	0
		3 事務費収入	0
	2 土地造成事業収益		355,680,229
		1 完成土地等売却収益	355,680,229
	3 附帯等事業収益		124,320,000
		1 保有土地賃貸等事業収益	124,320,000
	4 あっせん等事業収益		1,987,524
		1 あっせん等事業収益	1,987,524
2 事業外収益			238,916
	1 受取利息		4,442
		1 基本財産運用収入	200
		2 預金利息	4,242
	2 雑収益		234,474
		1 雑収入	234,474
収 入 合 計			482,226,669

(支 出)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 事業原価			349,552,123
	1 公有地取得事業原価		0
		1 土地売却原価	0
		2 その他土地売却原価	0
	2 土地造成事業原価		347,659,243
		1 完成土地等売却原価	347,659,243
	3 附帯等事業原価		0
		1 保有土地賃貸等事業原価	0
	4 あっせん等事業原価		1,892,880
		1 委託費	1,892,880
	2 販売費及び一般管理費		
	1 一般管理費		56,906,666
		1 報酬	13,523,493
		2 賃金	0
		3 法定福利費	2,315,604
		4 旅費	3,320
		5 需用費	685,662
		6 使用料及び賃借料	1,227,248
		7 備品費	33,220
		8 役務費	924,796
		9 委託費	88,423
		11 公課費	38,104,900
3 事業外費用			0
	1 支払利息		0
		1 支払利息	0
	2 雑損失		0
		1 雑損失	0
支 出 合 計			406,458,789

2 資本的收入及び支出

(収 入)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 資本的收入			2,000,000,000
	1 借入金		2,000,000,000
		1 長期借入金	2,000,000,000
収 入 合 計			2,000,000,000

(支 出)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 資本の支出			2,368,435,289
	1 公有地取得事業費		20,776,046
		1 土地買収費	0
		2 補償費	0
		3 需用費	0
		4 鑑定料	0
		5 役務費	0
		6 委託費	0
		7 工事費	0
		8 支払利息	20,776,046
	2 土地造成事業費		347,659,243
		1 土地買収費	321,788,137
		2 補償費	0
		3 報酬	3,442,546
		4 鑑定料	937,200
		5 委託費	10,959,960
		6 工事費	10,531,400
	3 長期借入金償還金		2,000,000,000
		1 長期借入金償還金	2,000,000,000
支 出 合 計			2,368,435,289

財 産 目 録

(令和5年3月31日現在)

(単位：円)

区 分	金 額	
資産の部		
流動資産		5,618,180,428
預金	159,172,597	
未収金	21,694,753	
公有用地	5,437,313,078	
完成土地等	0	
前払金	0	
固定資産		10,000,000
投資その他の資産		
長期性預金	10,000,000	
資 産 の 部 計 (A)		5,628,180,428
負債の部		
流動負債		300,651,549
未払金	572,249	
短期借入金	300,000,000	
前受金	0	
預り金	79,300	
固定負債		4,100,800,000
長期借入金	4,000,000,000	
長期預り金	100,800,000	
負 債 の 部 計 (B)		4,401,451,549
正 味 財 産 (A)-(B)		1,226,728,879

貸借対照表

(令和5年3月31日現在)

資 産 の 部		(単位：円)
1	流動資産	
(1)	現金及び預金(附属明細表 1 参照)	159,172,597
(2)	事業未収金	21,694,753
(3)	その他未収金	0
(4)	公有用地(附属明細表 2 参照)	5,437,313,078
(5)	完成土地等(附属明細表 3 参照)	0
(6)	前払金	<u>0</u>
	流動資産合計	5,618,180,428
2	固定資産	
(1)	投資その他の資産	
ア	長期性預金(附属明細表 1 参照)	10,000,000
	投資その他の資産合計	<u>10,000,000</u>
	固定資産合計	<u>10,000,000</u>
	資産合計	<u><u>5,628,180,428</u></u>
負 債 の 部		
1	流動負債	
(1)	未払金	572,249
(2)	短期借入金(附属明細表 4 参照)	300,000,000
(3)	前受金	0
(4)	預り金	<u>79,300</u>
	流動負債合計	300,651,549
2	固定負債	
(1)	長期借入金(附属明細表 5 参照)	4,000,000,000
(2)	長期預り金	100,800,000
	固定負債合計	<u>4,100,800,000</u>
	負債合計	4,401,451,549
資 本 の 部		
1	資本金	
(1)	基本財産(附属明細表 6 参照)	<u>10,000,000</u>
	資本金合計	10,000,000
2	準備金	
(1)	前期繰越準備金	1,140,960,999
(2)	当期利益	<u>75,767,880</u>
	準備金合計	<u>1,216,728,879</u>
	資本合計	<u>1,226,728,879</u>
	負債・資本合計	<u><u>5,628,180,428</u></u>

(重要な会計方針)

たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地・・・個別法による原価法によっています。

損 益 計 算 書
(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益(附属明細表 7 参照)		
(1) 公有地取得事業収益	0	
(2) 土地造成事業収益	355,680,229	
(3) 附帯等事業収益	124,320,000	
(4) あっせん等事業収益	<u>1,987,524</u>	481,987,753
2 事業原価(附属明細表 8 参照)		
(1) 公有地取得事業原価	0	
(2) 土地造成事業原価	347,659,243	
(3) あっせん等事業原価	<u>1,892,880</u>	<u>349,552,123</u>
事業総利益		132,435,630
3 販売費及び一般管理費		
(1) 一般管理費	<u>56,906,666</u>	<u>56,906,666</u>
事業利益		75,528,964
4 事業外収益		
(1) 受取利息	4,442	
(2) 雑収益	<u>234,474</u>	<u>238,916</u>
経常利益		75,767,880
当期利益		<u><u>75,767,880</u></u>

キャッシュ・フロー計算書
(令和4年4月1日から令和5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	379,165,896
	その他事業収入	115,052,361
	その他の業務収入	236,168
	公有地取得事業支出	△ 20,776,046
	土地造成事業支出	△ 740,064,673
	取得に係る支出	△ 689,271,941
	管理に係る支出	△ 50,792,732
	その他事業支出	△ 1,892,880
	人件費支出	△ 15,752,635
	その他の業務支出	△ 41,055,749
	小計	<u>△ 325,087,558</u>
	利息の受取額	<u>4,442</u>
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 325,083,116</u>
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	長期性預金の満期による収入	10,000,000
	長期性預金の預入れによる支出	△ 10,000,000
	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	700,000,000
	短期借入金の返済による支出	△ 800,000,000
	長期借入れによる収入	2,000,000,000
	長期借入金の返済による支出	△ 2,000,000,000
	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 100,000,000</u>
IV	現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	<u>△ 425,083,116</u>
V	現金及び現金同等物期首残高	<u>584,255,713</u>
VI	現金及び現金同等物期末残高	<u><u>159,172,597</u></u>

附 属 明 細 表

1 現金及び預金明細表

(単位：円)

科目	種類	金額	摘要
現金	—	0	
預金	普通	159,172,597	
	定期	10,000,000	
計		169,172,597	

2 公有用地明細表

(単位：㎡・円)

資産区分		甲子園浜下水処理場用地	合計
期首 残高	面積	55,941.66	55,941.66
	金額	5,416,537,032	5,416,537,032
当期 増加高	面積	0.00	0.00
	用地費	0	0
	補償費	0	0
	工事費	0	0
	測量試験費	0	0
	諸経費	0	0
	支払利息	20,776,046	20,776,046
	計	20,776,046	20,776,046
当期 減少高	面積	0.00	0.00
	金額	0	0
期末 残高	面積	55,941.66	55,941.66
	金額	5,437,313,078	5,437,313,078

3 完成土地等明細表

(単位：㎡・円)

資産区分		南部宅地 分譲用地	名塩さくら台 宅地分譲用地	合計
期首 残高	面積	0.00	0.00	0.00
	金額	0	0	0
当期 増加高	面積	1,519.76	1,422.99	2,942.75
	用地費	287,074,867	34,713,270	321,788,137
	補償費	0	0	0
	工事費	368,500	10,162,900	10,531,400
	測量試験費	9,933,660	1,963,500	11,897,160
	諸経費	3,442,546	0	3,442,546
	支払利息	—	—	—
	計	300,819,573	46,839,670	347,659,243
当期 減少高	面積	1,519.76	1,422.99	2,942.75
	金額	300,819,573	46,839,670	347,659,243
	評価減	0	0	0
期末 残高	面積	0.00	0.00	0.00
	金額	0	0	0

4 短期借入金明細表

(単位：円)

借入先	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
あおぞら銀行	400,000,000	400,000,000	800,000,000	0
播州信用金庫	0	300,000,000	0	300,000,000
計	0	300,000,000	0	300,000,000

5 長期借入金明細表

(単位：円)

借入先	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
三井住友銀行	4,000,000,000	0	2,000,000,000	2,000,000,000
淡路信用金庫	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000
計	4,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	4,000,000,000

6 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	西宮市	10,000,000	定期預金 10,000,000
計		10,000,000	

7 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		0	土地原価収入 0
				その他土地収入 0
				事務費収入 0
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	宅地分譲売却収益	355,680,229	土地売却収入 335,973,000
				その他売却収入 19,707,229
附帯等事業収益	保有土地賃貸等事業収益		124,320,000	
あっせん等事業収益	県委託管理事業収益		1,987,524	
合	計		481,987,753	

8 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		0	土地売却原価 0
				その他土地売却原価 0
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	宅地分譲売却原価	347,659,243	土地売却原価 321,788,137
				その他諸経費売却原価 25,871,106
あっせん等事業原価	県委託管理原価		1,892,880	
合	計		349,552,123	