

ニセコ町土地開発公社

平成30年度経営状況報告書

1 平成30年度ニセコ町土地開発公社事業報告

1) 事業の概要

土地造成事業 平成30年度は販売実績なし。

2) 事業費に関する事項

一般管理費として94,350円を支出した。

3) 理事会の開催状況

(平成30年5月23日)

報告第1号 さくら団地等販売状況について

議案第1号 平成29年度ニセコ町土地開発公社事業報告、財務諸表（損益計算書、貸借対照表、キャッシュ・フロー計算書）及び財産目録の承認について

監査報告

議案第2号 平成30年度ニセコ町土地開発公社事業計画、予算について

2 平成30年度ニセコ町土地開発公社財務諸表（損益計算書、貸借対照表、キャッシュ・フロー計算書）及び財産目録について

(次頁以降)

損 益 計 算 書

[平成30年(2018年)4月1日～平成31年(2019年)3月31日]

1 事業収益			
(1) 公有用地取得事業収益		0	
(2) 開発事業用地取得事業収益		0	
(3) 土地造成事業収益		0	
(4) 附帯事業収益		0	
(5) 関連施設整備事業及び幹旋等事業収益		0	
		0	
2 事業原価			
(1) 公有用地取得事業原価		0	
(2) 開発事業用地取得事業原価		0	
(3) 土地造成事業原価		0	
(4) 附帯事業原価		0	
(5) 関連施設整備事業及び幹旋等事業原価		0	
		0	
事業総利益(△損失)		0	0
3 販売及び一般管理費			
(1) 経 費			
1) 賃金		0	
2) 旅費		8,300	
3) 需用費		0	
4) 役務費		14,000	
5) 公租公課費		72,050	
6) 手数料		0	
7) 宣伝広告料		0	
8) 委託料		0	
8) 工事費		0	
9) 雑費		0	
		94,350	
事業利益(△損失)		94,350	△ 94,350
4 事業外収益			
(1) 受 取 利 息		7,000	
(2) 受 取 配 当 金		400	
		7,400	
5 事業外費用			
(1) 支 払 利 息		0	
		0	
経常利益(△損失)		0	△ 86,950
6 特別利益		0	
7 特別損失		0	
当期純利益(△損失)		0	△ 86,950

貸借対照表

[平成31年(2019年)3月31日]

○資産の部

1 流動資産

(1)現金及び預金	38,642,210
(2)事業未収金	0
(3)公有用地	0
(4)特定土地	0
(5)完成土地等	1,395,749
(6)開発中土地	0
(7)関連施設	0
(8)原材料、貯蔵品	0
(9)その他の	0

40,037,959

2 固定資産

(1)有形固定資産	0
(2)無形固定資産	0
(3)投資その他の資産	
出資金	10,000
長期定期預金	70,000,000

70,010,000

資産合計

110,047,959

○負債の部

1 流動負債

(1)未払金	70,000
(2)短期借入金、その他	0

70,000

2 固定負債

(1)公社債	0
(2)長期借入金、その他	0

0

負債合計

70,000

○資本の部

1 資本金

(1)基本財産	5,000,000
---------	-----------

5,000,000

2 準備金

(1)前期繰越準備金	105,064,909
(2)当期純利益(△損失)	△ 86,950

104,977,959

資本合計

109,977,959

負債・資本合計

110,047,959

キャッシュ・フロー計算書

[平成30年(2018年)4月1日～平成31年(2019年)3月31日]

I	事業活動によるキャッシュ・フロー		
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	0	
	土地造成事業収入	0	
	その他事業収入	0	
	補助金等収入	0	
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	0	
	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	0	
	その他の業務支出	△ 94,350	
	小計		△ 94,350
	利息等の受取額	7,400	
	事業活動によるキャッシュ・フロー		△ 86,950
II	投資活動によるキャッシュ・フロー		
	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		
	財務活動によるキャッシュ・フロー		0
IV	現金及び現金同等物増加額(又は減少額)		△ 86,950
V	現金及び現金同等物期首残高		38,729,160
VI	現金及び現金同等物期末残高		38,642,210

ニセコ町土地開発公社財産目録

[平成31年(2019年)3月31日]

単位:円

資 産 の 部		負 債 の 部	
区 分	金 額	区 分	金 額
流動資産		流動負債	
1 現金及び預金	38,642,210	1 未払金	70,000
2 事業未収金	0	2 短期借入金、その他	0
3 公有用地	0	固定負債	
4 特定土地	0	1 公社債	0
5 完成土地等	1,395,749	2 長期借入金、その他	0
6 開発中土地	0		
7 関連施設	0		
8 原材料、貯蔵品	0		
9 その他	0		
固定資産			
1 有形固定資産	0		
2 無形固定資産	0		
3 投資その他の資産	70,010,000		
資産合計	110,047,959	負債合計	70,000
		差引純財産	109,977,959

事業収益明細書

[平成31年(2019年)3月31日]

単位:円

科 目		金 額	摘 要
公有用地取得事業収益	公有用地売却収益	0	
	代行用地売却収益	0	
土地造成事業収益	完成土地売却収益	さくら団地売却収益	0
		さくら団地第2期売却収益	0
		羊蹄団地売却収益	0
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	0	
	附帯事業収益	0	
合 計		0	

事業原価明細書

[平成31年(2019年)3月31日]

単位:円

科 目		金 額	摘 要
公有用地取得事業原価	公有用地売却原価	0	
	代行用地売却原価	0	
土地造成事業原価	完成土地売却原価	さくら団地売却原価	0
		さくら団地第2期売却原価	0
		羊蹄団地売却原価	0
附帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	0	
	附帯事業原価	0	
合 計		0	

有価証券明細書

[平成31年(2019年)3月31日]

単位:円

公社債・ 国債及び 地方債	銘柄	券面総額	取得価格	貸借対照表計上額	摘要
	計				
その他の 有価証券	種類及び銘柄	取得価格・支出総額	貸借対照表計上額	摘要	
	出資金	10,000	10,000	北海道信用金庫	
	計	10,000	10,000		

基本金明細書

[平成31年(2019年)3月31日]

単位:円

区分	出資団体名	出資額	摘要
基本財産	ニセコ町	5,000,000	
計		5,000,000	

完成土地等明細書

[平成31年(2019年)3月31日]

資産区分	期首残高		当期増加高					当期減少高					期末残高											
	面積 m ²	金額 円	面積 m ²	用地費 円	工事費 円	測量試験費 円	諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 m ²	用地費 円	工事費 円	測量試験費 円	諸経費 円	支払利息 円	計 円								
さくら地区 宅地	221.99	547,114						0								0	221.99	433,673	0	112,163	0	1,278	547,114	
まごの地区 宅地第2期	292.00	848,635						0								0	292.00	848,635	0	0	0	0	0	848,635
計	513.99	1,395,749	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	513.99	1,282,308	0	112,163	0	1,278	1,395,749	

[平成31年(2019年)3月31日]

資産区分	期首残高		当期増加高					当期減少高					期末残高											
	面積 m ²	金額 円	面積 m ²	用地費 円	工事費 円	測量試験費 円	諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 m ²	用地費 円	工事費 円	測量試験費 円	諸経費 円	支払利息 円	計 円								
計	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0

さくら第1期販売原価表

番号	実面積	計算面積	用地費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計	番地 (字番土見)
1								0	
2								0	
3								0	
4								0	
5								0	
6								0	
7								0	
8								0	
9								0	
10								0	
11								0	
12								0	
13								0	
14								0	
15								0	
16								0	
17								0	
18								0	
19								0	
20								0	
21								0	
22								0	
23								0	
24								0	
25								0	
26								0	
27								0	
28								0	
29								0	
30								0	
350	110.99	110.99	216,827		56,079		639	273,545	164-57
340								0	
330	111.00	111.00	216,846		56,084		639	273,569	164-55
320								0	
310								0	
300								0	
290								0	
280								0	
合計	221.99	221.99	433,673		112,163		1,278	547,114	

平成30年度販売実績

番号	実面積	計算面積	用地費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計	番地 (字番土見)
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
合計	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

平成31年3月31日現在残高

番号	実面積	計算面積	用地費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計
合計	221.99	221.99	433,673		112,163		1,278	547,114

さくら第2期販売原価表

番号	実面積	計算面積	用地費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計	番地 (字番土見)
1								0	
2								0	
3								0	
4								0	
5								0	
6								0	
7								0	
8								0	
9								0	
10								0	
11								0	
12								0	
13								0	
14								0	
15								0	
16								0	
17								0	
18								0	
19								0	
20								0	
21								0	
22								0	
23								0	
24								0	
25								0	
26								0	
27								0	
38	292.00	292.00	848,635					848,635	165-8
合計	292.00	292.00	848,635					848,635	

平成30年度販売実績

番号	実面積	計算面積	用地費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計	番地 (字番土見)
								0	
								0	
								0	
								0	
								0	
合計	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

平成31年3月31日現在残高

番号	実面積	計算面積	用地費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計
合計	292.00	292.00	848,635					848,635

流動資産

定期預金明細

預金先	証書番号	預入日	満期日	期間	利率 %	預金額

固定資産

長期定期預金明細

預金先	証書番号	預入日 又は継続日	満期日	期間	利率 %	預金額	満期利息
北海道信用金庫ニセコ支店	0000014	30.3.22	31.3.22	365	0.010	10,000,000	1,000
	0000015	29.6.5	30.6.5	365	0.010	10,000,000	1,000
	0000016	29.5.14	30.5.14	365	0.010	20,000,000	2,000
ようてい農業協同組合真狩支所	12367610	30.3.22	31.3.22	365	0.010	10,000,000	1,000
	18197617	29.5.14	30.5.14	365	0.010	10,000,000	1,000
ゆうちょ銀行	7601-01	29.6.5	30.6.5	365	0.010	10,000,000	1,000
	計					70,000,000	7,000

※参考 平成30年度ニセコ町土地開発公社収支内訳書

平成30年度ニセコ町土地開発公社決算書

(単位:円)

【収入】

款	項	目	節	決算額	予算額	比較	説明
事業収益	公有地取得 事業収益	公有用地 売却収益		0	0	0	
		土地造成 事業収益		0	0	0	
事業外収益	受取利息	受取利息		7,000	7,000	0	預金利息
	受取配当金	受取配当金		400	1,000	△ 600	北海道信金出資配当金
収入合計				7,400	8,000	△ 600	

【支出】

款	項	目	節	決算額	予算額	比較	説明
事業原価	公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価	用地費	0	0	0	
			付随費用	0	0	0	
	土地造成 事業原価	土地造成 事業原価	用地費	0	0	0	
			付随費用	0	0	0	
販売及び 一般管理費	販売及び 一般管理費	経費	賃金	0	0	0	
			旅費	8,300	100,000	△ 91,700	理事会旅費
			交際費	0	0	0	
			需用費	0	100,000	△ 100,000	
			役務費	14,000	30,000	△ 16,000	草刈手数料、ごみ処理手数料
			宣伝広告費	0	0	0	
			工事費	0	0	0	
			使用料賃借料	0	0	0	
			負担金補助金及び交付金	0	0	0	
			補償費	0	0	0	
			公租公課	72,050	70,000	2,050	法人町道民税、登録免許税
			原価償却費	0	0	0	
			委託料	0	0	0	土地現況調査・敷地活用検討業務委託料
			雑費	0	0	0	
事業外費用	借入償還金	借入償還金	借入償還金	0	0	0	
			短期借入金利息	0	0	0	
	支払利息	支払利息	長期借入金利息	0	0	0	
			その他の雑損	0	0	0	
雑損失	0	0	0				
その他	0	0	0	長期定期預金預入			
支出合計				94,350	300,000	△ 205,650	

収入合計 7,400 円 - 支出合計 94,350 円 = △ 86,950 円 (現金増減額)

注記事項

(重要な会計方針)

- 1 たな卸資産の評価基準及び評価方法
完成土地等 …… 個別法による原価法
- 2 固定資産の減価償却の方法
…… 有形・無形固定資産無し
- 3 引当金の計上基準
…… 引当金の計上無し
- 4 会計方針の変更について
平成17年度の土地開発公社経理基準要綱の改正により、主に以下のような点が変更になっております。
 - ①貸借対照表の流動資産の区分表示に、「特定土地」、「完成土地等」、「開発中土地」等が勘定科目に追加。
これらは、その時価が、取得原価より著しく(概ね50%以上)下落した場合、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こととなりました。
当該変更が、金額的に当社当期の財務諸表に与える影響はありません。
 - ②特定土地、完成土地等にかかる取得原価には、当該資産の取得・造成に要した借入金等に対する利息のうち、特定土地又は完成土地等(うち未成土地)に区分されたとき以後の利息は、簿価に算入せずに当該年度費用として計上すること。
当該変更が、金額的に当社当期の財務諸表に与える影響はありません。
 - ③「キャッシュ・フロー計算書」の作成及び「重要な会計方針の注記」の追加。
当該変更により、当社当期の財務諸表に「キャッシュ・フロー計算書」及び「重要な会計方針の注記」が追加されております。
 - ④繰延資産の廃止、引当金の区分の廃止。
当該変更が、当社当期の財務諸表に与える影響はありません。

監 査 報 告

平成30年度ニセコ町土地開発公社会計について、諸帳簿、証拠書類等、慎重に監査した結果、その処理は適正であり誤りのないことを確認したので報告いたします。

令和元年（2019年） 5月13日

監査日 平成31年（2019年）4月26日

監 事 大 道 政 彦



監 事 鎌 田 克 己



2 平成31年度（2019年度）ニセコ町土地開発公社事業計画、予算について

(1) 事業計画を次のとおり定める

- ① 公有地取得事業 ニセコ町と協議し決定する。
- ② さくら団地所有区画の販売 さくら団地で所有している残地整理を行う。
- ③ 土地造成事業のための用地を必要に応じて取得する。
- ④ その他新規に係る事業については、その都度理事会において決定する。

(2) 予算及び資金計画を、次のとおり定める。

- ① 販売及び一般管理費を300千円見込む。

平成31年度ニセコ町土地開発公社予算

収益的収入および支出

【収入】

(単位：千円)

款	項	目	節	予定額	前年度 予定額	備考
事業収益	公有地取得事業収益	公有用地売却収益		0	0	
	土地造成事業収益	完成土地売却収益	さくら団地売却収益	0	0	
事業外収益	受取利息	受取利息		7	7	預金利息
	受取配当金	受取配当金		1	1	北海信金出資配当金
収入合計				8	8	

【支出】

款	項	目	節	予定額	前年度 予定額	備考
事業原価	公有地取得事業原価	公有用地売却原価	用地費	0	0	
			付随費用	0	0	
	土地造成事業原価	土地造成事業原価	用地費	0	0	
			付随費用	0	0	
販売及び 一般管理費	販売及び 一般管理費	経費	賃金	0	0	
			旅費	100	100	理事旅費等
			需用費	100	100	維持管理消耗品、意見交換会等
			役務費	30	30	振込手数料、草刈手数料
			宣伝広告費	0	0	
			工事費	0	0	
			使用料賃借料	0	0	
			負担金補助金及び交付金	0	0	
			補償費	0	0	
			公租公課	70	70	法人町道民税、登録免許税
			原価償却費	0	0	
			委託料	0	0	
			事業外費用	借入償還金	借入償還金	借入償還金
支払利息	支払利息	短期借入金利息		0	0	
		長期借入金利息		0	0	
雑損失	その他の雑損			0	0	
支出合計				300	300	

- ・不足額については、損益勘定留保資金で補てんするものとする。
- ・予定支出の各項の経費の金額は、これを相互に流用することができるものとする。

損 益 計 算 書

[平成31年(2019年)4月1日～令和2年(2020年)3月31日予測]

1 事業収益			
(1) 公有用地取得事業収益		0	
(2) 開発事業用地取得事業収益		0	
(3) 土地造成事業収益		0	
(4) 附帯事業収益		0	
(5) 関連施設整備事業及び幹旋等事業収益		0	
			0
2 事業原価			
(1) 公有用地取得事業原価		0	
(2) 開発事業用地取得事業原価		0	
(3) 土地造成事業原価		0	
(4) 附帯事業原価		0	
(5) 関連施設整備事業及び幹旋等事業原価		0	
			0
事業総利益(△損失)			0
3 販売及び一般管理費			
(1) 経 費			
1) 賃金		0	
2) 旅費		100,000	
3) 需用費		100,000	
4) 役務費		30,000	
5) 公租公課費		70,000	
6) 手数料		0	
7) 宣伝広告料		0	
8) 委託料		0	
8) 工事費		0	
9) 雑費		0	
			300,000
事業利益(△損失)			△ 300,000
4 事業外収益			
(1) 受 取 利 息		7,000	
(2) 受 取 配 当 金		400	
			7,400
5 事業外費用			
			0
経常利益(△損失)			△ 292,600
6 特別利益			
			0
7 特別損失			
			0
当期純利益(△損失)			△ 292,600

貸借対照表

[令和2年(2020年)3月31日予測]

○資産の部

1 流動資産

(1)現金及び預金	38,349,610
(2)事業未収金	0
(3)公有用地	0
(4)特定土地	0
(5)完成土地等	1,395,749
(6)開発中土地	0
(7)関連施設	0
(8)原材料、貯蔵品	0
(9)その他	0

39,745,359

2 固定資産

(1)有形固定資産	0
(2)無形固定資産	0
(3)投資その他の資産	
出資金	10,000
長期定期預金	70,000,000

70,010,000

資産合計

109,755,359

○負債の部

1 流動負債

(1)未払金	70,000
(2)短期借入金、その他	0

70,000

2 固定負債

(1)公社債	0
(2)長期借入金、その他	0

0

負債合計

70,000

○資本の部

1 資本金

(1)基本財産	5,000,000
---------	-----------

5,000,000

2 準備金

(1)前期繰越準備金	104,977,959
(2)当期純利益(△損失)	△ 292,600

104,685,359

資本合計

109,685,359

負債・資本合計

109,755,359

キャッシュ・フロー計算書

[平成31年(2019年)4月1日～令和2年(2020年)3月31日]

I 事業活動によるキャッシュ・フロー		
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入		0
土地造成事業収入		<u>0</u>
その他事業収入		<u>0</u>
補助金等収入		<u>0</u>
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出		<u>0</u>
土地造成事業支出		<u>0</u>
取得に係る支出	0	
管理に係る支出	<u>0</u>	
その他事業支出		<u>0</u>
人件費支出		<u>0</u>
その他の業務支出		<u>△ 300,000</u>
小計		<u>△ 300,000</u>
利息の受取額		<u>7,400</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー		<u><u>△ 292,600</u></u>
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資活動によるキャッシュ・フロー		<u><u>0</u></u>
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
財務活動によるキャッシュ・フロー		<u><u>0</u></u>
IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)		<u><u>△ 292,600</u></u>
V 現金及び現金同等物期首残高		<u><u>38,642,210</u></u>
VI 現金及び現金同等物期末残高		<u><u>38,349,610</u></u>

ニセコ町土地開発公社

役員名簿

理事長 高 橋 守
理 事 佐 藤 昇 平
牧 野 雅 之
片 山 健 也
林 知 己

(現在理事 5 名)

監 事 大 道 政 彦
鎌 田 克 己

(現在監事 2 名)

(任期 平成 2 9 年 6 月 2 5 日～平成 3 1 年 6 月 2 4 日)