

平成16年度

# 決 算 報 告 書

島根県住宅供給公社

# 目 次

<b>総 括</b>		
貸借対照表	.....	1
損益計算書	.....	2
剰余金計算書	.....	3
キャッシュ・フロー計算書	.....	4
<b>一 般 会 計</b>		
貸借対照表	.....	5
損益計算書	.....	6
剰余金計算書	.....	7
キャッシュ・フロー計算書	.....	8
注 記 事 項	.....	11
財 産 目 録	.....	13
<b>積立分譲受入金会計</b>		
貸借対照表	.....	17
損益計算書	.....	18
剰余金計算書	.....	18
キャッシュ・フロー計算書	.....	18
注 記 事 項	.....	19
財 産 目 録	.....	20

(単位：円)

総

括

# 貸借対照表

( 総 括 )

平成17年 3月31日現在

島根県住宅供給公社

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	積立分譲 受入金会計	内部取引の消去
流 動 資 産	4,572,909,036	4,537,021,442	68,482,464	32,594,870
現 金 預 金	1,398,181,720	1,361,597,020	36,584,700	0
未 収 金	75,871,480	76,568,586	31,897,764	32,594,870
分譲事業資産	3,098,385,436	3,098,385,436	-	0
その他流動資産	470,400	470,400	-	0
固 定 資 産	14,804,131,768	14,804,131,768	333,460,340	333,460,340
賃貸事業資産	14,483,014,078	14,483,014,078	-	0
その他事業資産	5,116,355	5,116,355	-	0
有形固定資産	16,189,611	16,189,611	-	0
その他の固定資産	299,811,724	299,811,724	333,460,340	333,460,340
資 産 合 計	19,377,040,804	19,341,153,210	401,942,804	366,055,210
流 動 負 債	426,094,099	711,523,609	697,106	286,126,616
次期返済長期借入金	191,954,539	445,486,285	-	253,531,746
未払金	161,791,424	193,689,188	697,106	32,594,870
前受金	30,037,169	30,037,169	-	0
預り金	42,310,967	42,310,967	-	0
固 定 負 債	14,263,406,253	13,942,089,149	401,245,698	79,928,594
長期借入金	7,202,533,653	7,282,462,247	-	79,928,594
預り保証金	114,930,510	114,930,510	-	0
繰延建設補助金	3,398,363,748	3,398,363,748	-	0
積立金	401,245,698	-	401,245,698	0
引当金	611,349,890	611,349,890	-	0
その他の固定負債	2,534,982,754	2,534,982,754	-	0
特 定 準 備 金	3,406,264,684	3,406,264,684	-	0
住宅宅地分譲事業準備金	2,620,710,166	2,620,710,166	-	0
賃貸住宅管理事業準備金	785,554,518	785,554,518	-	0
負 債 合 計	18,095,765,036	18,059,877,442	401,942,804	366,055,210
資 本 金	10,000,000	10,000,000	-	-
剰 余 金	1,271,275,768	1,271,275,768	0	0
資本剰余金	310,809,275	310,809,275	0	0
利益剰余金	960,466,493	960,466,493	0	0
資 本 合 計	1,281,275,768	1,281,275,768	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	19,377,040,804	19,341,153,210	401,942,804	366,055,210

# 損 益 計 算 書

( 総 括 )

自 平成16年 4月 1日  
至 平成17年 3月31日

島根県住宅供給公社

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	積立分譲 受入金会計	内部取引の消去
事業収益 [ a ]	3,450,772,407	3,450,772,407	33,480,357	33,480,357
事業原価 [ b ]	3,144,164,032	3,144,164,032	33,480,357	33,480,357
一般管理費 [ c ]	75,411,000	75,411,000	0	0
事業利益(損失) [ d = a - b - c ]	231,197,375	231,197,375	0	0
その他経常収益 [ e ]	4,809,409	4,809,409	0	0
その他経常費用 [ f ]	15,184,245	15,184,245	0	0
経常利益(損失) [ g = d + e - f ]	220,822,539	220,822,539	0	0
特別利益 [ h ]	0	0	0	0
特別損失 [ i ]	0	0	0	0
特定準備金計上前利益(損失) [ j = g + h - i ]	220,822,539	220,822,539	0	0
特定準備金取崩	0	0	0	-
特定準備金繰入	198,794,509	198,794,509	0	-
当期利益(損失) [ m = j + k - L ]	22,028,030	22,028,030	0	0

# 剰 余 金 計 算 書

( 総 括 )

自 平成16年 4月 1日

至 平成17年 3月31日

島根県住宅供給公社

項 目	剰余金の内訳	金 額	会 計 別	
			一般会計	積立分譲 受入金会計
剰 余 金 期 首 残 高	資本剰余金	0	0	0
	利益剰余金	938,438,463	938,438,463	0
	計	938,438,463	938,438,463	0
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	310,809,275	310,809,275	0
	利益剰余金	22,028,030	22,028,030	0
	計	332,837,305	332,837,305	0
剰 余 金 減 少 高	資本剰余金	0	0	0
	利益剰余金	0	0	0
	計	0	0	0
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	310,809,275	310,809,275	0
	利益剰余金	960,466,493	960,466,493	0
	計	1,271,275,768	1,271,275,768	0

# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成16年 4月 1日

至 平成17年 3月31日

島根県住宅供給公社

区 分	金 額	会 計 別		
		一般会計	積立分譲 受入金会計	内部取引の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	630,131,092	628,548,499	1,582,593	0
分譲事業活動による収支	508,711,440	507,128,847	1,582,593	0
賃貸管理事業活動による収支	177,379,185	177,379,185	-	0
その他事業活動による収支	2,648,625	2,648,625	-	0
一般管理活動による収支	42,936,072	42,936,072	-	0
その他経常損益に係る収支	10,374,836	10,374,836	-	0
特別損益に係る収支	0	0	-	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	124,366,972	139,374,285	15,007,313	0
事業資産形成活動による収支	156,675,398	171,682,711	15,007,313	0
分譲事業資産形成の収支	64,611,252	49,603,939	15,007,313	0
賃貸事業資産形成による収支	221,286,650	221,286,650	-	0
その他賃貸施設資産形成の収支	0	0	-	0
その他の投資活動による収支	32,308,426	32,308,426	-	0
有形固定資産形成の収支	0	0	-	0
その他の収支	32,308,426	32,308,426	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	0	-	0
短期資金借入による収入	0	0	-	0
短期資金借入の返済による支出	0	0	-	0
長期資金借入による収入	0	0	-	0
長期資金借入の返済による支出	0	0	-	0
当期中の資金収支合計	754,498,064	767,922,784	13,424,720	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	643,683,656	593,674,236	50,009,420	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,398,181,720	1,361,597,020	36,584,700	0

# 一 般 会 計



# 貸 借 対 照 表

( 一 般 会 計 )

平成17年 3月31日現在

島根県住宅供給公社

科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	4,537,021,442	流動負債	711,523,609
現金預金	1,361,597,020	次期返済長期借入金	445,486,285
未収金	76,568,586	未払金	193,689,188
分譲事業資産	3,098,385,436	前受金	30,037,169
分譲資産建設工事	3,098,385,436	預り金	42,310,967
その他流動資産	470,400		
固定資産	14,804,131,768	固定負債	13,942,089,149
賃貸事業資産	14,483,014,078	長期借入金	7,282,462,247
賃貸住宅資産	15,785,170,131	預り保証金	114,930,510
減価償却累計額	1,838,059,135	繰延建設補助金	3,398,363,748
賃貸施設等資産	586,336,557	引当金	611,349,890
減価償却累計額	50,433,475	退職給付引当金	309,980,250
その他事業資産	5,116,355	計画修繕引当金	301,369,640
長期事業未収金	5,116,355	その他の固定負債	2,534,982,754
有形固定資産	16,189,611	未成原価仮勘定	989,556,464
建物等資産	15,365,000	長期預り金	1,545,426,290
減価償却累計額	4,030,664		
その他の有形固定資産	15,925,125	特定準備金	3,406,264,684
減価償却累計額	11,069,850	住宅宅地分譲事業準備金	2,620,710,166
その他の固定資産	299,811,724	賃貸住宅管理事業準備金	785,554,518
長期有価証券	299,790,000		
その他の資産	21,724	[ 負債合計 ]	18,059,877,442
		資本金	10,000,000
		剰余金	1,271,275,768
		資本剰余金	310,809,275
		利益剰余金	960,466,493
		法定準備金	960,466,493
		[ 資本合計 ]	1,281,275,768
資産合計	19,341,153,210	負債及び資本合計	19,341,153,210

# 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成16年 4月 1日

至 平成17年 3月 31日

島根県住宅供給公社

科 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
事業収益 [ a ]	3,450,772,407	2,373,780,372	1,032,993,953	43,998,082
分譲事業収益	2,373,780,372	2,373,780,372	-	-
住宅宅地分譲事業収益	2,373,780,372	2,373,780,372	-	-
積立分譲住宅事業収益	2,050,881,115	2,050,881,115	-	-
一般分譲住宅事業収益	0	0	-	-
分譲宅地事業収益	322,899,257	322,899,257	-	-
賃貸管理事業収益	1,032,993,953	-	1,032,993,953	-
賃貸住宅管理事業収益	692,897,814	-	692,897,814	-
一般賃貸住宅管理事業収益	631,004,740	-	631,004,740	-
特優賃住宅管理事業収益	61,893,074	-	61,893,074	-
賃貸施設等管理事業収益	25,352,267	-	25,352,267	-
管理受託住宅管理事業収益	314,743,872	-	314,743,872	-
その他事業収益	43,998,082	-	-	43,998,082
受託事業収益	25,742,360	-	-	25,742,360
その他の事業収益	18,255,722	-	-	18,255,722
事業原価 [ b ]	3,144,164,032	2,139,213,176	975,649,698	29,301,158
分譲事業原価	2,139,213,176	2,139,213,176	-	-
住宅宅地分譲事業原価	2,139,213,176	2,139,213,176	-	-
積立分譲住宅事業原価	1,878,750,172	1,878,750,172	-	-
一般分譲住宅事業原価	0	0	-	-
分譲宅地事業原価	260,463,004	260,463,004	-	-
賃貸管理事業原価	975,649,698	-	975,649,698	-
賃貸住宅管理事業原価	643,439,774	-	643,439,774	-
一般賃貸住宅管理事業原価	585,510,458	-	585,510,458	-
特優賃住宅管理事業原価	57,929,316	-	57,929,316	-
賃貸施設等管理事業原価	17,466,052	-	17,466,052	-
管理受託住宅管理事業原価	314,743,872	-	314,743,872	-
その他事業原価	29,301,158	-	-	29,301,158
受託事業原価	12,015,759	-	-	12,015,759
その他の事業原価	17,285,399	-	-	17,285,399
一般管理費 [ c ]	75,411,000	58,066,391	8,213,390	9,131,219
事業利益 (損失) [ d=a-b-c ]	231,197,375	176,500,805	49,130,865	5,565,705
その他経常収益 [ e ]	4,809,409	3,151,437	1,221,478	436,494
受取利息	4,112,303	2,939,827	765,292	407,184
補助金等収入	0	0	0	0
雑収入	697,106	211,610	456,186	29,310

科 目	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
その他経常費用 [ f ]	15,184,245	12,873,642	1,938,098	372,505
支 払 利 息	0	0	0	0
そ の 他 の 経 費	8,500,000	8,500,000	0	0
雑 損 失	6,684,245	4,373,642	1,938,098	372,505
経 常 利 益 ( 損 失 ) [ g=d+e-f ]	220,822,539	166,778,600	48,414,245	5,629,694
特 別 利 益 [ h ]	0	0	0	0
固 定 資 産 売 却 益	0	0	0	0
前 期 損 益 修 正 益	0	0	0	0
特 別 損 失 [ i ]	0	0	0	0
固 定 資 産 除 却 損	0	0	0	0
固 定 資 産 売 却 損	0	0	0	0
固 定 資 産 等 評 価 損	0	0	0	0
前 期 損 益 修 正 損	0	0	0	0
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	0	0	0	0
特 定 準 備 金 計 上 前 利 益 ( 損 失 ) [ j=g+h-i ]	220,822,539	166,778,600	48,414,245	5,629,694
特 定 準 備 金 取 崩	0	0	0	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 取 崩	0	0	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 取 崩	0	-	0	-
特 定 準 備 金 繰 入	198,794,509	155,557,498	43,237,011	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 繰 入	155,557,498	155,557,498	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	43,237,011	-	43,237,011	-
当 期 利 益 ( 損 失 ) [ m=j+k-L ]	22,028,030	11,221,102	5,177,234	5,629,694

## 剰 余 金 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成16年 4月 1日

至 平成17年 3月 31日

島根県住宅供給公社

項 目	資本剰余金	利益剰余金	剰余金合計
剰余金期首残高 (又は欠損金期首残高)	0	938,438,463	938,438,463
剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	310,809,275	22,028,030	332,837,305
非償却資産取得に係る補助金受入による剰余金増加高	0	0	0
当期利益の整理による剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	-	22,028,030	22,028,030
資産価額の適正化による剰余金増加額	310,809,275	-	310,809,275
剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	0	0	0
非償却資産の処分による剰余金減少高	0	-	0
当期損失の整理による剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	-	0	0
剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	310,809,275	960,466,493	1,271,275,768

# キャッシュ・フロー計算書

( 一般会計 )

自 平成16年 4月 1日

至 平成17年 3月31日

島根県住宅供給公社

区 分	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
事業活動によるキャッシュ・フロー	628,548,499	439,340,251	168,449,175	20,759,073
分譲事業活動による収支	507,128,847	507,128,847	-	-
住宅地分譲事業の収支	507,128,847	507,128,847	-	-
積立分譲住宅事業の収支	239,237,978	239,237,978	-	-
分譲住宅の譲渡による収入	2,128,720,784	2,128,720,784	-	-
事業資金借入金の返済支出	1,889,482,806	1,889,482,806	-	-
一般分譲住宅事業の収支	0	0	-	-
分譲住宅の譲渡による収入	0	0	-	-
事業資金借入金の返済支出	0	0	-	-
分譲宅地事業の収支	267,890,869	267,890,869	-	-
分譲宅地の譲渡による収入	267,890,869	267,890,869	-	-
事業資金借入金の返済支出	0	0	-	-
賃貸管理事業活動による収支	177,379,185	-	177,379,185	-
賃貸住宅管理事業の収支	96,547,261	-	96,547,261	-
一般賃貸住宅管理事業の収支	80,978,589	-	80,978,589	-
賃貸管理事業による収入	507,643,591	-	507,643,591	-
賃貸管理事業による支出	253,006,114	-	253,006,114	-
事業資金借入金の返済支出	173,658,888	-	173,658,888	-
特優賃住宅管理事業による収支	15,568,672	-	15,568,672	-
賃貸管理事業による収入	55,530,092	-	55,530,092	-
賃貸管理事業による支出	32,594,233	-	32,594,233	-
事業資金借入金の返済支出	7,367,187	-	7,367,187	-
賃貸施設管理事業の収支	21,335,251	-	21,335,251	-
賃貸店舗管理事業の収支	1,546,956	-	1,546,956	-
賃貸管理事業による収入	2,597,440	-	2,597,440	-
賃貸管理事業による支出	1,050,484	-	1,050,484	-
事業資金借入金の返済支出	0	-	0	-
賃貸宅地管理事業の収支	3,088,707	-	3,088,707	-
賃貸管理事業による収入	5,588,269	-	5,588,269	-
賃貸管理事業による支出	2,499,562	-	2,499,562	-
事業資金借入金の返済支出	0	-	0	-
その他賃貸施設管理事業の収支	16,699,588	-	16,699,588	-
賃貸管理事業による収入	17,173,700	-	17,173,700	-
賃貸管理事業による支出	474,112	-	474,112	-
事業資金借入金の返済支出	0	-	0	-
管理受託住宅管理事業の収支	59,496,673	-	59,496,673	-
県営住宅管理事業の収支	59,496,673	-	59,496,673	-
管理受託事業による収入	314,743,872	-	314,743,872	-
管理受託事業による支出	255,247,199	-	255,247,199	-
その他事業活動による収支	2,648,625	-	-	2,648,625
受託事業の収支	5,377,374	-	-	5,377,374

区 分	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
建設工事受託事業の収支	5,891,378	-	-	5,891,378
受託事業による収入	6,011,025	-	-	6,011,025
受託事業による支出	11,902,403	-	-	11,902,403
業務受託事業の収支	514,004	-	-	514,004
受託事業による収入	627,360	-	-	627,360
受託事業による支出	113,356	-	-	113,356
その他の事業収支	2,728,749	-	-	2,728,749
団地施設修繕事業の収支	872,379	-	-	872,379
修繕事業による収入	18,082,207	-	-	18,082,207
修繕事業による支出	17,209,828	-	-	17,209,828
その他の事業の収支	1,856,370	-	-	1,856,370
割賦事業による収入	1,931,941	-	-	1,931,941
割賦事業による支出	75,571	-	-	75,571
一般管理活動による収支	42,936,072	58,066,391	8,213,390	23,343,709
一般管理活動による収入	0	0	0	0
一般管理活動による支出	42,936,072	58,066,391	8,213,390	23,343,709
その他経常損益に係る収支	10,374,836	9,722,205	716,620	63,989
その他経常損益に係る収入	4,809,409	3,151,437	1,221,478	436,494
その他経常損益に係る支出	15,184,245	12,873,642	1,938,098	372,505
特別損益に係る収支	0	0	0	0
特別損益に係る収入	0	0	0	0
特別損益に係る支出	0	0	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	139,374,285	55,592,461	226,629,960	31,663,214
事業資産形成活動による収支	171,682,711	49,603,939	221,286,650	-
分譲事業資産形成の収支	49,603,939	49,603,939	-	-
積立分譲住宅資産形成の収支	46,203,252	46,203,252	-	-
事業資金借入による収入	1,535,940,000	1,535,940,000	-	-
補助金による収入	0	0	-	-
分譲住宅建設による支出	1,582,143,252	1,582,143,252	-	-
一般分譲住宅資産形成の収支	0	0	-	-
事業資金借入による収入	0	0	-	-
分譲住宅建設による支出	0	0	-	-
分譲宅地資産形成の収支	3,400,687	3,400,687	-	-
事業資金借入による収入	0	0	-	-
分譲宅地建設による支出	3,400,687	3,400,687	-	-
賃貸事業資産形成による収支	221,286,650	-	221,286,650	-
一般賃貸住宅資産取得の収支	221,669,381	-	221,669,381	-
事業資金借入による収入	623,600,000	-	623,600,000	-
補助金による収入	145,176,000	-	145,176,000	-
長期預り金による収入	29,071,550	-	29,071,550	-
賃貸住宅建設による支出	576,178,169	-	576,178,169	-

区 分	金 額	事 業 別		
		分譲事業	賃貸管理事業	その他事業
特優賃住宅資産取得の収支	0	-	0	-
事業資金借入による収入	0	-	0	-
賃貸住宅建設による支出	0	-	0	-
賃貸宅地資産形成の収支	382,731	-	382,731	-
事業資金借入による収入	0	-	0	-
賃貸宅地建設による支出	382,731	-	382,731	-
その他賃貸施設資産形成の収支	0	-	0	-
事業資金借入による収入	0	-	0	-
その他賃貸施設建設による収支	0	-	0	-
その他の投資活動による収支	32,308,426	5,988,522	5,343,310	31,663,214
有形固定資産形成による収入	0	-	-	0
建物(社屋)等建設の収支	0	-	-	0
資産形成資金借入による収入	0	-	-	0
資産形成による支出	0	-	-	0
土地資産形成の収支	0	-	-	0
資産形成資金借入による収入	0	-	-	0
資産形成による支出	0	-	-	0
その他の有形固定資産形成の収支	0	-	-	0
資産形成資金借入による収入	0	-	-	0
資産形成による支出	0	-	-	0
その他の収支	32,308,426	5,988,522	5,343,310	31,663,214
その他の収入	3,784,750	0	5,661,310	1,876,560
その他の支出	36,093,176	5,988,522	318,000	29,786,654
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	-	-	0
短期資金借入による収入	0	-	-	0
短期資金借入の返済による支出	0	-	-	0
長期資金借入による収入	0	-	-	0
長期資金借入の返済による支出	0	-	-	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	767,922,784	383,747,790	395,079,135	10,904,141
前期繰越金(現金及び現金同等物)	593,674,236	744,175,226	45,552,921	196,053,911
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,361,597,020	1,127,923,016	440,632,056	206,958,052

## 注 記 事 項

### 1. 重要な会計方針

項 目	注 記
1. 分譲事業資産の評価基準及び評価方法について	分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 賃貸事業資産 定額法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数 : 鉄筋コンクリート造の住宅 50年</li> <li>: 軽量鉄骨造の住宅 35年</li> <li>: 木造の住宅 25年</li> </ul> <p>: ただし、地方公共団体等へ資産を譲渡する 約定がある場合は、譲渡までの減価償却期 間としている。</p> <p>会計基準の改定により減価償却方法に定額法が容認されたこと に伴い年金法から定額法に変更した。なお、減価償却費の変更に 伴う当期利益への影響額は 6,173,193円の減額となる。</p> <p>(2) 有形固定資産 定額法</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・耐用年数 : 法人税法に規定する耐用年数</li> </ul>
3. 引当金の計上基準	<p>(1) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に 計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額（計画総額）を基礎と して計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を 当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(2) 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 要支給額の全額を計上している。</p>
4. 特定準備金の計上基準	<p>(1) 住宅宅地分譲事業準備金 住宅宅地分譲事業準備金は、分譲事業において生じた特定準備金計 上前利益のうち、中堅勤労者を対象とする分譲住宅事業及び分譲宅地 事業に係る当該金額を繰入、当該事業において特定準備金計上前損失 が生じた場合に、当該金額を取崩すものとしている。</p> <p>ただし、住宅宅地分譲事業準備金の残高は、分譲住宅資産、分譲宅 地資産、分譲資産建設工事の合計額の範囲内としている。</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業準備金 賃貸住宅管理事業準備金は、賃貸管理事業において生じた特定準備 金計上前利益のうち、中堅勤労者を対象とする一般賃貸住宅管理事業、 特定優良賃貸住宅管理事業及び借上賃貸住宅管理事業に係る当該金額 を繰入れ、当該事業において特定準備金計上前損失が生じた場合に、 当該金額を取崩すものとしている。</p> <p>ただし、賃貸住宅管理事業準備金の残高は、賃貸住宅資産の額の範 囲内としている。</p>
5. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて 計上している。</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上 し、費用は発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 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。</p>

項 目	注 記
6. 建設期間中の支払利息等の原価 算入方法	分譲資産建設工事 分譲資産の建設工事に関連する借入金の利息で、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。 <当期算入額>・・・・・・・・・・ 31,200,658 円
7. 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。
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	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 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>預 金 の 額</td> <td>1,361,597,020 円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借 入 相 殺 の 額</td> <td>0 円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預 金 保 険 の 額</td> <td>1,361,597,020 円 (C)</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A-B-C)</td> </tr> </table> 有価証券の購入額 <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>国 債</td> <td>299,790,000 円</td> </tr> </table>	預 金 の 額	1,361,597,020 円 (A)	借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)	預 金 保 険 の 額	1,361,597,020 円 (C)	<hr/>		超 過 額	0 円 (A-B-C)	国 債	299,790,000 円
預 金 の 額	1,361,597,020 円 (A)												
借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)												
預 金 保 険 の 額	1,361,597,020 円 (C)												
<hr/>													
超 過 額	0 円 (A-B-C)												
国 債	299,790,000 円												
2. リース取引について	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  主なリース資産 ○ A 機器  未経過リース料の期末残高 ・一年以内 0円 ・一年超 10,597,125円  合計 10,597,125円												
3. 資産価額の適正化の実施について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。</li> <li>・適正化による評価差額増額は、「剰余金計算書」において資本剰余金として計算し、その結果を貸借対照表の資本の部の資本剰余金に計上した    適正化の実施時期 平成16年4月1日    資産価額の評価方法</li> <li>・賃貸事業資産については、土地資産の正味実現可能価額を資産価額とした。</li> </ul> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>評価差額総額</td> <td>311百万円</td> </tr> </table>	評価差額総額	311百万円										
評価差額総額	311百万円												



# 財 産 目 録

平成17年 3月31日現在

島根県住宅供給公社

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				4,537,021,442
現金預金				1,361,597,020
預 金				1,361,597,020
	普通預金	9行 / 10件	1,281,597,020	
	定期預金	8行 / 8件	80,000,000	
未 収 金				76,568,586
事業未収金				74,781,072
積立分譲住宅事業未収金				20,000,000
一般賃貸住宅管理事業未収金	譲渡代金未収金		20,000,000	
				20,288,686
	未収家賃		6,762,250	
	未収補助金		13,526,436	
特優賃住宅管理事業未収金				3,424,964
	未収家賃		110,535	
	未収補助金		3,312,829	
	その他の未収金		1,600	
賃貸施設等管理事業未収金				46,583
	賃貸宅地		46,583	
その他の事業未収金				31,020,839
	受託建設事業		31,020,839	
その他未収金				1,787,514
損益勘定関連未収金				1,089,863
	その他未収金		1,089,863	
貸借勘定関連未収金				697,651
	その他の未収金		697,651	
分譲事業資産				3,098,385,436
分譲資産建設工事				3,098,385,436
積立分譲住宅建設工事				3,098,385,436
	土地費		2,794,738,567	
	工事費		0	
	事務費		303,646,869	
その他流動資産				470,400
立 替 金			470,400	
固定資産				14,804,131,768
賃貸事業資産				14,483,014,078
賃貸住宅資産				15,785,170,131
一般賃貸住宅				14,679,707,862
	土地等		315,528,822	
	建物等		14,364,179,040	
特優賃(公社施工)住宅				1,105,462,269
	土地等		111,470,002	
	建物等		993,992,267	
減価償却累計額				1,838,059,135
	一般賃貸住宅		1,754,715,170	
	特優賃住宅		83,343,965	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設等資産				586,336,557
賃 貸 店 舗				94,287,001
	土 地		69,820,941	
	建 物		24,466,060	
賃 貸 宅 地				179,196,975
	土 地		179,196,975	
そ の 他 賃 貸 施 設				312,852,581
	建 物		312,852,581	
減価償却累計額				50,433,475
	賃 貸 店 舗		20,552,522	
	その他の賃貸施設		29,880,953	
その他事業資産				5,116,355
長期事業未収金				5,116,355
その他の事業未収金			5,116,355	
有形固定資産				16,189,611
建 物 等 資 産				15,365,000
	そ の 他 の 建 物 等		15,365,000	
減価償却累計額				4,030,664
	そ の 他 の 建 物 等		4,030,664	
その他の有形固定資産				15,925,125
車 両 運 搬 具 等				10,184,425
	業 務 用 自 動 車		10,184,425	
工 具 器 具 備 品				5,740,700
	工 具 器 具 備 品		5,740,700	
減価償却累計額				11,069,850
	車 両 運 搬 具 等		5,329,155	
	工 具 器 具 備 品		5,740,695	
その他の固定資産				299,811,724
長期有価証券				299,790,000
国 債	10 年 利 付 け 国 債		299,970,000	
そ の 他 の 資 産				21,724
そ の 他 の 土 地				21,724
	そ の 他 の 用 地		21,724	
資産の部の合計				19,341,153,210

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				711,523,609
次期返済長期借入金				445,486,285
事業資金借入金				445,486,285
住宅金融公庫借入金				191,954,539
賃貸事業資産				191,954,539
	一般賃貸住宅		184,352,479	
	特優賃住宅		7,602,060	
他会計借入金				253,531,746
	積立分譲受入金会計		253,531,746	
未 払 金				193,689,188
事業未払金				59,876,698
賃貸管理事業未払金				59,876,698
	管理受託住宅管理事業		59,876,698	
その他未払金				133,812,490
分譲資産建設工事未払金				32,161,413
	積立分譲住宅建設工事		32,161,413	
一般賃貸住宅建設工事未払金				88,624,500
	定住促進賃貸住宅		88,624,500	
賃貸宅地建設工事未払金				3,865,050
	賃 貸 宅 地		3,865,050	
未 払 消 費 税				2,052,900
	H 1 6 年 度 消 費 税		2,052,900	
その他の未払金				7,108,627
	割掛経費仮払金		7,108,627	
前 受 金				30,037,169
事業前受金				30,037,169
積立分譲住宅事業前受金				27,885,180
	宅地造成事業補助金		27,885,180	
賃貸住宅管理事業前受金				2,151,989
	家賃前受金		2,151,989	
預 り 金				42,310,967
分譲事業預り金				1,672,788
分譲住宅預り金				1,672,788
	登 記 費 用 等		1,672,788	
賃貸住宅管理事業預り金				16,622,314
一般賃貸住宅預り金				16,622,314
	敷 金 返 還 金		7,934,444	
	その他の預り金		8,687,870	
その他の預り金				24,015,865
	職 員 等 預 り 金		777,628	
	その他の預り金		23,238,237	
固 定 負 債				13,942,089,149
長期借入金				7,282,462,247
事業資金借入金				7,282,462,247
住宅金融公庫借入金				7,202,533,653

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸事業資産	一般賃貸住宅		6,548,716,030	7,202,533,653
	特優賃住宅		653,817,623	
他会計借入金	積立分譲受入金会計		79,928,594	79,928,594
預り保証金				114,930,510
敷 金				114,930,510
一般賃貸住宅敷金				105,438,945
特優賃住宅敷金				8,844,000
賃貸店舗敷金				647,565
繰延建設補助金				3,398,363,748
事業資産				3,398,363,748
賃貸住宅資産	一般賃貸住宅		3,102,727,204	3,398,363,748
	特優賃住宅		295,636,544	
引 当 金				611,349,890
退職給付引当金				309,980,250
計画修繕引当金				301,369,640
	一般賃貸住宅引当金		179,598,502	
	特優賃住宅引当金		108,742,592	
	賃貸施設引当金		11,170,543	
	その他の建物等引当金		1,858,003	
その他の固定負債				2,534,982,754
未成原価仮勘定				989,556,464
	積立分譲住宅		989,556,464	
長期預り金				1,545,426,290
賃貸住宅資産預り金	一般賃貸住宅		1,545,426,290	1,545,426,290
特定準備金				3,406,264,684
住宅地分譲事業準備金				2,620,710,166
賃貸住宅管理事業準備金				785,554,518
負債の部の合計				18,059,877,442

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資本金				10,000,000
剰余金				1,271,275,768
資本剰余金				310,809,275
利益剰余金				960,466,493
法定準備金				960,466,493
資本の部の合計				1,281,275,768

# 積立分譲受入金会計

# 貸借対照表

（ 積立分譲受入金会計 ）

平成17年 3月31日現在

島根県住宅供給公社

科 目	金 額
流動資産	68,482,464
現金預金	36,584,700
未収金	31,897,764
固定資産	333,460,340
長期貸付金	333,460,340
一般会計貸付金	333,460,340
資産合計	401,942,804

科 目	金 額
流動負債	697,106
未払金	697,106
固定負債	401,245,698
積立金	401,245,698
積立分譲住宅積立金	388,800,000
付加利息積立金	12,445,698
[ 負債合計 ]	401,942,804
剰余金	0
負債及び資本合計	401,942,804

## 損 益 計 算 書

（ 積立分譲受入金会計 ）

自 平成16年 4月 1日  
至 平成17年 3月31日 島根県住宅供給公社

科 目	金 額
事業収益	33,480,357
積立金運用利息	31,899,191
解約利息差額収入	1,581,166
事業原価	33,480,357
積立金繰入	32,783,251
利息差額支出金	697,106
事業利益（損失）	0
当期利益（損失）	0

## キャッシュ・フロー 計 算 書

（ 積立分譲受入金会計 ）

自 平成16年 4月 1日  
至 平成17年 3月31日 島根県住宅供給公社

科 目	金 額
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,582,593
積立金運用利息等の収入	1,582,593
積立金運用利息の収入	1,582,593
利息相当受入金の収入	0
利息差額等の支出	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,007,313
積立金の収支	412,129,304
積立金受入による収入	1,621,410,000
積立金等の支出	2,033,539,304
積立金運用の収支	397,121,991
有価証券売却による収入	0
有価証券取得による収入	0
貸付金返還による収入	1,933,061,991
一般会計貸付による支出	1,535,940,000
当期中の資金収支合計	13,424,720
前期繰越金	50,009,420
次期繰越金	36,584,700

## 剰 余 金 計 算 書

（ 積立分譲受入金会計 ）

自 平成16年 4月 1日  
至 平成17年 3月31日

島根県住宅供給公社

科 目	剰 余 金	備 考
剰余金期首残高	0	
剰余金増加高	0	
剰余金減少高	0	
剰余金期末残高	0	

## 注 記 事 項

### 1. 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預金保険等の限度超過額</p> <table style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">36,584,700 円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">借 入 相 殺 の 額</td> <td style="text-align: right;">0 円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">預 金 保 険 の 額</td> <td style="text-align: right;">36,584,700 円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0 円 (A-B-C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	36,584,700 円 (A)	借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)	預 金 保 険 の 額	36,584,700 円 (C)	超 過 額	0 円 (A-B-C)
預 金 の 額	36,584,700 円 (A)								
借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)								
預 金 保 険 の 額	36,584,700 円 (C)								
超 過 額	0 円 (A-B-C)								



# 財 産 目 録

( 積立分譲受入金会計 )

平成17年 3月31日現在

島根県住宅供給公社

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				68,482,464
現金預金				68,482,464
預 金				36,584,700
	普通預金	山陰合同銀行など6行	36,584,700	
未 収 金				31,897,764
	貸付金利息未収金	1件	31,897,764	
固定資産				333,460,340
長期貸付金				333,460,340
	一般会計貸付金	法吉団地	333,460,340	
資産の部の合計				401,942,804

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				697,106
未 払 金				697,106
	利息差額支出金	法吉団地	697,106	
固定負債				401,245,698
積 立 金				401,245,698
	積立分譲住宅積立金	法吉団地など 8団地	388,800,000	
	付加利息積立金	法吉団地など 8団地	12,445,698	
負債の部の合計				401,942,804

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
剰 余 金				0
資本の部の合計				0