

平成17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18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	4,651,395,470	4,638,294,059	29,944,462	16,843,051
現 金 預 金	1,593,905,844	1,580,389,153	13,516,691	0
未 収 金	81,591,110	82,006,390	16,427,771	16,843,051
分 譲 事 業 資 産	2,975,898,516	2,975,898,516	-	0
固 定 資 産	14,636,234,014	14,636,234,014	227,597,257	227,597,257
賃 貸 事 業 資 産	14,305,313,111	14,305,313,111	-	0
そ の 他 事 業 資 産	3,304,445	3,304,445	-	0
有 形 固 定 資 産	17,805,626	17,805,626	-	0
そ の 他 の 固 定 資 産	309,810,832	309,810,832	227,597,257	227,597,257
資 産 合 計	19,287,629,484	19,274,528,073	257,541,719	244,440,308
流 動 負 債	475,075,698	641,111,725	415,280	166,451,307
次 期 返 済 長 期 借 入 金	216,062,492	365,670,748	-	149,608,256
未 払 金	189,648,415	206,076,186	415,280	16,843,051
前 受 金	28,510,446	28,510,446	-	0
預 り 金	40,854,345	40,854,345	-	0
固 定 負 債	14,105,260,579	13,926,123,141	257,126,439	77,989,001
長 期 借 入 金	7,367,044,813	7,445,033,814	-	77,989,001
預 り 保 証 金	121,010,610	121,010,610	-	0
繰 延 建 設 補 助 金	3,305,960,995	3,305,960,995	-	0
積 立 金	257,126,439	-	257,126,439	0
引 当 金	584,397,629	584,397,629	-	0
そ の 他 の 固 定 負 債	2,469,720,093	2,469,720,093	-	0
特 定 準 備 金	3,424,831,532	3,424,831,532	-	0
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金	2,635,331,907	2,635,331,907	-	0
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金	789,499,625	789,499,625	-	0
負 債 合 計	18,005,167,809	17,992,066,398	257,541,719	244,440,308
資 本 金	10,000,000	10,000,000	-	-
剰 余 金	1,272,461,675	1,272,461,675	0	0
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275	0	0
利 益 剰 余 金	961,652,400	961,652,400	0	0
資 本 合 計	1,282,461,675	1,282,461,675	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	19,287,629,484	19,274,528,073	257,541,719	244,440,308

# 損 益 計 算 書

( 総 括 )

自 平成17年 4月 1日

至 平成18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 ]	2,004,443,635	2,004,443,635	16,851,579	16,851,579
事業原価 [ b ]	1,920,405,528	1,920,405,528	16,851,579	16,851,579
一般管理費 [ c ]	75,355,079	75,355,079	0	0
事業利益(損失) [ d = a - b - c ]	8,683,028	8,683,028	0	0
その他経常収益 [ e ]	8,228,486	8,228,486	0	0
その他経常費用 [ f ]	15,538,709	15,538,709	0	0
経常利益(損失) [ g = d + e - f ]	1,372,805	1,372,805	0	0
特別利益 [ h ]	18,647,000	18,647,000	0	0
特別損失 [ i ]	267,050	267,050	0	0
特定準備金計上前利益(損失) [ j = g + h - i ]	19,752,755	19,752,755	0	0
特定準備金取崩	0	0	0	-
特定準備金繰入	18,566,848	18,566,848	0	-
当期利益(損失) [ m = j + k - L ]	1,185,907	1,185,907	0	0

# 剰 余 金 計 算 書

( 総 括 )

自 平成17年 4月 1日

至 平成18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	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
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	0	0	0
	利益剰余金	1,185,907	1,185,907	0
	計	1,185,907	1,185,907	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	961,652,400	961,652,400	0
	計	1,272,461,675	1,272,461,675	0

# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成17年 4月 1日

至 平成18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	1,427,127,313	1,427,551,121	423,808	0
分譲事業活動による収支	89,632,108	89,208,300	423,808	0
賃貸管理事業活動による収支	1,495,604,970	1,495,604,970	-	0
その他事業活動による収支	22,998,479	22,998,479	-	0
一般管理活動による収支	55,186,091	55,186,091	-	0
その他経常損益に係る収支	7,346,789	7,346,789	-	0
特別損益に係る収支	18,379,950	18,379,950	-	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,622,851,437	1,646,343,254	23,491,817	0
事業資産形成活動による収支	1,655,168,236	1,678,660,053	23,491,817	0
分譲事業資産形成の収支	93,756,921	70,265,104	23,491,817	0
賃貸事業資産形成による収支	1,748,925,157	1,748,925,157	-	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	32,316,799	32,316,799	-	0
有形固定資産形成の収支	0	0	-	0
その他の収支	32,316,799	32,316,799	-	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	195,724,124	218,792,133	23,068,009	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,398,181,720	1,361,597,020	36,584,700	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,593,905,844	1,580,389,153	13,516,691	0

# 一 般 会 計



# 貸 借 対 照 表

( 一 般 会 計 )

平成18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	4,638,294,059	流動負債	641,111,725
現金預金	1,580,389,153	次期返済長期借入金	365,670,748
未収金	82,006,390	未払金	206,076,186
分譲事業資産	2,975,898,516	前受金	28,510,446
分譲資産建設工事	2,975,898,516	預り金	40,854,345
固定資産	14,636,234,014	固定負債	13,926,123,141
賃貸事業資産	14,305,313,111	長期借入金	7,445,033,814
賃貸住宅資産	15,985,976,409	預り保証金	121,010,610
減価償却累計額	2,209,370,909	繰延建設補助金	3,305,960,995
賃貸施設等資産	591,864,710	引当金	584,397,629
減価償却累計額	63,157,099	退職給付引当金	288,601,080
その他事業資産	3,304,445	計画修繕引当金	295,796,549
長期事業未収金	3,304,445	その他の固定負債	2,469,720,093
有形固定資産	17,805,626	未成原価仮勘定	921,630,103
建物等資産	15,365,000	長期預り金	1,548,089,990
減価償却累計額	4,337,964	特定準備金	3,424,831,532
その他の有形固定資産	16,989,236	住宅宅地分譲事業準備金	2,635,331,907
減価償却累計額	10,210,646	賃貸住宅管理事業準備金	789,499,625
その他の固定資産	309,810,832	[ 負債合計 ]	17,992,066,398
長期有価証券	309,790,000	資本金	10,000,000
その他の資産	20,832	剰余金	1,272,461,675
資産合計	19,274,528,073	資本剰余金	310,809,275
		利益剰余金	961,652,400
		法定準備金	961,652,400
		[ 資本合計 ]	1,282,461,675
		負債及び資本合計	19,274,528,073

# 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成17年 4月 1日

至 平成18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 ]	2,004,443,635	917,064,150	1,065,463,374	21,916,111
分譲事業収益	917,064,150	917,064,150	-	-
住宅宅地分譲事業収益	917,064,150	917,064,150	-	-
積立分譲住宅事業収益	882,026,528	882,026,528	-	-
一般分譲住宅事業収益	0	0	-	-
分譲宅地事業収益	35,037,622	35,037,622	-	-
賃貸管理事業収益	1,065,463,374	-	1,065,463,374	-
賃貸住宅管理事業収益	717,608,155	-	717,608,155	-
一般賃貸住宅管理事業収益	657,580,921	-	657,580,921	-
特優賃住宅管理事業収益	60,027,234	-	60,027,234	-
賃貸施設等管理事業収益	26,008,819	-	26,008,819	-
管理受託住宅管理事業収益	321,846,400	-	321,846,400	-
その他事業収益	21,916,111	-	-	21,916,111
受託事業収益	15,708,960	-	-	15,708,960
その他の事業収益	6,207,151	-	-	6,207,151
事業原価 [ b ]	1,920,405,528	888,105,566	1,016,387,781	15,912,181
分譲事業原価	888,105,566	888,105,566	-	-
住宅宅地分譲事業原価	888,105,566	888,105,566	-	-
積立分譲住宅事業原価	854,428,931	854,428,931	-	-
一般分譲住宅事業原価	0	0	-	-
分譲宅地事業原価	33,676,635	33,676,635	-	-
賃貸管理事業原価	1,016,387,781	-	1,016,387,781	-
賃貸住宅管理事業原価	675,405,205	-	675,405,205	-
一般賃貸住宅管理事業原価	619,876,915	-	619,876,915	-
特優賃住宅管理事業原価	55,528,290	-	55,528,290	-
賃貸施設等管理事業原価	19,136,176	-	19,136,176	-
管理受託住宅管理事業原価	321,846,400	-	321,846,400	-
その他事業原価	15,912,181	-	-	15,912,181
受託事業原価	10,036,462	-	-	10,036,462
その他の事業原価	5,875,719	-	-	5,875,719
一般管理費 [ c ]	75,355,079	28,094,959	41,560,185	5,699,935
事業利益(損失) [ d=a-b-c ]	8,683,028	863,625	7,515,408	303,995
その他経常収益 [ e ]	8,228,486	594,937	7,474,681	158,868
受取利息	4,286,169	426,308	3,709,801	150,060
補助金等収入	0	0	0	0
雑収入	3,942,317	168,629	3,764,880	8,808

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 ]	15,538,709	5,457,260	10,078,673	2,776
支 払 利 息	0	0	0	0
そ の 他 の 経 費	1,000,000	1,000,000	0	0
雑 損 失	14,538,709	4,457,260	10,078,673	2,776
経 常 利 益 ( 損 失 ) [ g = d + e - f ]	1,372,805	3,998,698	4,911,416	460,087
特 別 利 益 [ h ]	18,647,000	18,647,000	0	0
固 定 資 産 売 却 益	0	0	0	0
そ の 他 の 収 入	18,647,000	18,647,000	0	0
前 期 損 益 修 正 益	0	0	0	0
特 別 損 失 [ i ]	267,050	26,561	205,175	35,314
固 定 資 産 除 却 損	0	0	0	0
固 定 資 産 売 却 損	267,050	26,561	205,175	35,314
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 ]	19,752,755	14,621,741	4,706,241	424,773
特 定 準 備 金 取 崩	0	0	0	-
住 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	18,566,848	14,621,741	3,945,107	-
住 宅 地 分 譲 事 業 準 備 金 繰 入	14,621,741	14,621,741	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 準 備 金 繰 入	3,945,107	-	3,945,107	-
当 期 利 益 ( 損 失 ) [ m = j + k - L ]	1,185,907	0	761,134	424,773

## 剰 余 金 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成17年 4月 1日

至 平成18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)	310,809,275	960,466,493	1,271,275,768
剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	0	1,185,907	1,185,907
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)	-	1,185,907	1,185,907
資産価額の適正化による剰余金増加額	0	-	0
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	961,652,400	1,272,461,675

# キャッシュ・フロー計算書

( 一般会計 )

自 平成17年 4月 1日

至 平成18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	1,427,551,121	95,040,445	1,539,974,322	17,382,756
分譲事業活動による収支	89,208,300	89,208,300	-	-
住宅地分譲事業の収支	89,208,300	89,208,300	-	-
積立分譲住宅事業の収支	54,521,868	54,521,868	-	-
分譲住宅の譲渡による収入	862,494,951	862,494,951	-	-
事業資金借入金の返済支出	807,973,083	807,973,083	-	-
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	34,686,432	34,686,432	-	-
分譲宅地の譲渡による収入	34,686,432	34,686,432	-	-
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	1,495,604,970	-	1,495,604,970	-
賃貸住宅管理事業の収支	1,542,431,381	-	1,542,431,381	-
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,554,354,525	-	1,554,354,525	-
賃貸管理事業による収入	531,407,114	-	531,407,114	-
賃貸管理事業による支出	276,883,266	-	276,883,266	-
事業資金借入金の返済支出	1,808,878,373	-	1,808,878,373	-
特優賃住宅管理事業による収支	11,923,144	-	11,923,144	-
賃貸管理事業による収入	53,026,730	-	53,026,730	-
賃貸管理事業による支出	33,501,526	-	33,501,526	-
事業資金借入金の返済支出	7,602,060	-	7,602,060	-
賃貸施設管理事業の収支	20,088,691	-	20,088,691	-
賃貸店舗管理事業の収支	1,686,475	-	1,686,475	-
賃貸管理事業による収入	2,371,200	-	2,371,200	-
賃貸管理事業による支出	684,725	-	684,725	-
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	3,121,956	-	3,121,956	-
賃貸管理事業による収入	5,809,623	-	5,809,623	-
賃貸管理事業による支出	2,687,667	-	2,687,667	-
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	15,280,260	-	15,280,260	-
賃貸管理事業による収入	17,602,150	-	17,602,150	-
賃貸管理事業による支出	2,321,890	-	2,321,890	-
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	26,737,720	-	26,737,720	-
県営住宅管理事業の収支	26,737,720	-	26,737,720	-
管理受託事業による収入	321,846,400	-	321,846,400	-
管理受託事業による支出	295,108,680	-	295,108,680	-
その他事業活動による収支	22,998,479	-	-	22,998,479
受託事業の収支	20,855,137	-	-	20,855,137

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	20,462,559	-	-	20,462,559
受託事業による収入	30,266,639	-	-	30,266,639
受託事業による支出	9,804,080	-	-	9,804,080
業務受託事業の収支	392,578	-	-	392,578
受託事業による収入	624,960	-	-	624,960
受託事業による支出	232,382	-	-	232,382
その他の事業収支	2,143,342	-	-	2,143,342
団地施設修繕事業の収支	303,854	-	-	303,854
修繕事業による収入	6,084,573	-	-	6,084,573
修繕事業による支出	5,780,719	-	-	5,780,719
その他の事業の収支	1,839,488	-	-	1,839,488
割賦事業による収入	1,934,488	-	-	1,934,488
割賦事業による支出	95,000	-	-	95,000
一般管理活動による収支	55,186,091	7,925,971	41,560,185	5,699,935
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	55,186,091	7,925,971	41,560,185	5,699,935
その他経常損益に係る収支	7,346,789	4,862,323	2,603,992	119,526
その他経常損益に係る収入	8,191,920	594,937	7,474,681	122,302
その他経常損益に係る支出	15,538,709	5,457,260	10,078,673	2,776
特別損益に係る収支	18,379,950	18,620,439	205,175	35,314
特別損益に係る収入	18,647,000	18,647,000	0	0
特別損益に係る支出	267,050	26,561	205,175	35,314
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,646,343,254	70,507,074	1,751,638,211	34,787,883
事業資産形成活動による収支	1,678,660,053	70,265,104	1,748,925,157	-
分譲事業資産形成の収支	70,265,104	70,265,104	-	-
積立分譲住宅資産形成の収支	69,103,194	69,103,194	-	-
事業資金借入による収入	702,110,000	702,110,000	-	-
補助金による収入	0	0	-	-
分譲住宅建設による支出	771,213,194	771,213,194	-	-
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	1,161,910	1,161,910	-	-
事業資金借入による収入	0	0	-	-
分譲宅地建設による支出	1,161,910	1,161,910	-	-
賃貸事業資産形成による収支	1,748,925,157	-	1,748,925,157	-
一般賃貸住宅資産取得の収支	1,758,317,468	-	1,758,317,468	-
事業資金借入による収入	2,005,099,546	-	2,005,099,546	-
補助金による収入	39,985,000	-	39,985,000	-
長期預り金による収入	2,663,700	-	2,663,700	-
賃貸住宅建設による支出	289,430,778	-	289,430,778	-

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	9,392,311	-	9,392,311	-
事業資金借入による収入	0	-	0	-
賃貸宅地建設による支出	9,392,311	-	9,392,311	-
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	32,316,799	241,970	2,713,054	34,787,883
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	32,316,799	241,970	2,713,054	34,787,883
その他の収入	2,664,899	0	2,713,054	48,155
その他の支出	34,981,698	241,970	0	34,739,728
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	218,792,133	24,533,371	211,663,889	17,405,127
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,361,597,020	1,127,923,016	440,632,056	206,958,052
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,580,389,153	1,152,456,387	652,295,945	224,363,179

## 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>(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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実に基づいて 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</p> <p>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、費用は発生の実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用</p> <p>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>・・・・・・・・・・ 16,012,491 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	<p>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</p> <p>預 金 の 額 1,580,389,153 円 (A)</p> <p>借 入 相 殺 の 額 149,600,000 円 (B)</p> <p>預 金 保 険 の 額 1,430,389,153 円 (C)</p> <hr/> <p>超 過 額 400,000 円 (A-B-C)</p> <p>預金保険の額のうち1,350,389,153円は決裁用預金(普通預金)であり残り80,000,000円(10,000,000×8)は定期預金である。 また、超過額400,000円についても定期預金である。</p> <p>有価証券の購入額</p> <p>国 債 299,790,000 円</p> <p>地 方 債 10,000,000 円 (島根県愛県債)</p> <hr/> <p>計 309,790,000 円</p>
2. リース取引について	<p>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</p> <p>主なリース資産</p> <p>OA機器</p> <p>未経過リース料の期末残高</p> <p>・一年以内 291,480円 ・一年超 7,111,755円</p> <p>合計 7,403,235円</p>
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</li> </ul> <p>適正化の実施時期 平成16年4月1日</p> <p>資産価額の評価方法</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <p>評価差額総額 311百万円</p>



# 財 産 目 録

平成18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				4,638,294,059
現金預金				1,580,389,153
預 金				1,580,389,153
	普通預金	10行 / 13件	1,350,389,153	
	定期預金	8行 / 8件	230,000,000	
未 収 金				82,006,390
事業未収金				78,966,881
積立分譲住宅未収金				38,140,000
一般賃貸住宅管理事業未収金	譲渡代金未収金		38,140,000	
				21,281,936
	未 収 家 賃		7,099,732	
	未 収 補 助 金		14,182,204	
特優賃住宅管理事業未収金				3,434,316
	未 収 家 賃		156,335	
	未 収 補 助 金		3,274,781	
	その他の未収金		3,200	
賃貸店舗未収金				210,000
	未 収 家 賃		210,000	
賃貸施設等管理事業未収金				62,429
	賃 貸 宅 地		62,429	
その他の事業未収金	受託建設事業		15,838,200	15,838,200
その他未収金				3,039,509
損益勘定関連未収金				1,126,429
	その他の未収金		1,126,429	
貸借勘定関連未収金				1,913,080
	その他の未収金		1,913,080	
分譲事業資産				2,975,898,516
分譲資産建設工事				2,975,898,516
積立分譲住宅建設工事				2,975,898,516
	土 地 費		2,653,693,409	
	工 事 費		0	
	事 務 費		322,205,107	
固定資産				14,636,234,014
賃貸事業資産				14,305,313,111
賃貸住宅資産				15,985,976,409
一般賃貸住宅				14,880,514,140
	土 地		315,528,822	
	建 物 等		14,564,985,318	
特優賃(公社施工)住宅				1,105,462,269
	土 地		111,470,002	
	建 物 等		993,992,267	
減価償却累計額				2,209,370,909
	一般賃貸住宅		2,104,500,180	
	特優賃住宅		104,870,729	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設等資産				591,864,710
賃 貸 店 舗				94,287,001
	土 地		69,820,941	
	建 物		24,466,060	
賃 貸 宅 地				184,725,128
	土 地		184,725,128	
そ の 他 賃 貸 施 設				312,852,581
	建 物		312,852,581	
減価償却累計額				63,157,099
	賃 貸 店 舗		20,762,054	
	そ の 他 の 賃 貸 施 設		42,395,045	
その他事業資産				3,304,445
長期事業未収金				3,304,445
その他の事業未収金			3,304,445	
有形固定資産				17,805,626
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				4,337,964
	そ の 他 の 建 物 等		4,337,964	
その他の有形固定資産				16,989,236
車 両 運 搬 具 等				10,348,536
	業 務 用 自 動 車		10,348,536	
工 具 器 具 備 品				6,640,700
	工 具 器 具 備 品		6,640,700	
減価償却累計額				10,210,646
	車 両 運 搬 具 等		4,438,451	
	工 具 器 具 備 品		5,772,195	
その他の固定資産				309,810,832
長期有価証券				309,790,000
国 債	10 年 利 付 き 国 債		299,790,000	
地 方 債	島 根 県 ( 愛 県 債 )		10,000,000	
そ の 他 の 資 産				20,832
そ の 他 の 土 地				20,832
	そ の 他 の 用 地		20,832	
資産の部の合計				19,274,528,073

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				641,111,725
次期返済長期借入金				365,670,748
事業資金借入金				365,670,748
住宅金融公庫借入金				156,615,070
賃貸事業資産				156,615,070
	一般賃貸住宅		148,770,642	
	特優賃貸住宅		7,844,428	
金融機関借入金				59,447,422
	一般賃貸住宅		59,447,422	
他会計借入金				149,608,256
	積立分譲受入金会計		149,608,256	
未払金				206,076,186
事業未払金				86,614,418
賃貸管理事業未払金				86,614,418
	管理受託住宅管理事業		86,614,418	
その他未払金				119,461,768
分譲資産建設工事未払金				93,331,316
	積立分譲住宅建設工事		93,331,316	
その他の未払金				26,130,452
	割掛経費仮払金等		26,130,452	
前受金				28,510,446
事業前受金				28,510,446
積立分譲住宅事業前受金				26,142,413
	宅地造成事業補助金		26,142,413	
賃貸住宅管理事業前受金				2,368,033
	家賃前受金		2,368,033	
預り金				40,854,345
分譲事業預り金				1,430,818
分譲住宅預り金				1,430,818
	登記費用等		1,430,818	
賃貸住宅管理事業預り金				13,255,268
一般賃貸住宅預り金				13,255,268
	敷金返還金		5,812,598	
	その他の預り金		7,442,670	
その他の預り金				26,168,259
	職員等預り金		1,944,902	
	その他の預り金		24,223,357	
固 定 負 債				13,926,123,141
長期借入金				7,445,033,814
事業資金借入金				7,445,033,814
住宅金融公庫借入金				5,816,257,049
賃貸事業資産				5,816,257,049
	一般賃貸住宅		5,170,283,854	
	特優賃貸住宅		645,973,195	

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
金融機関借入金				1,550,787,764
貸貸事業資産	一般貸貸住宅		1,550,787,764	
他会計借入金	積立分譲受入金会計		77,989,001	77,989,001
預り保証金				121,010,610
敷 金				121,010,610
一般貸貸住宅敷金				111,275,445
特優賃住宅敷金				9,087,600
貸貸店舗敷金				647,565
繰延建設補助金				3,305,960,995
事業資産				3,305,960,995
貸貸住宅資産	一般貸貸住宅		3,017,315,603	3,305,960,995
	特優賃住宅		288,645,392	
引 当 金				584,397,629
退職給付引当金				288,601,080
計画修繕引当金				295,796,549
	一般貸貸住宅引当金		172,807,141	
	特優賃住宅引当金		109,242,592	
	貸貸施設引当金		11,888,813	
	その他の建物等引当金		1,858,003	
その他の固定負債				2,469,720,093
未成原価仮勘定				921,630,103
	積立分譲住宅		921,630,103	
長期預り金				1,548,089,990
貸貸住宅資産預り金	一般貸貸住宅		1,548,089,990	1,548,089,990
特定準備金				3,424,831,532
住宅宅地分譲事業準備金				2,635,331,907
貸貸住宅管理事業準備金				789,499,625
負債の部の合計				17,992,066,398

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				1,272,461,675
資本剰余金				310,809,275
利益剰余金				961,652,400
法定準備金				961,652,400
資本の部の合計				1,282,461,675

# 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18年 3月31日現在

島根県住宅供給公社

科 目	金 額
流 動 資 産	29,944,462
現 金 預 金	13,516,691
未 収 金	16,427,771
固 定 資 産	227,597,257
長 期 貸 付 金	227,597,257
一 般 会 計 貸 付 金	227,597,257
資 産 合 計	257,541,719

科 目	金 額
流 動 負 債	415,280
未 払 金	415,280
固 定 負 債	257,126,439
積 立 金	257,126,439
積立分譲住宅積立金	248,450,000
付加利息積立金	8,676,439
[ 負 債 合 計 ]	257,541,719
剰 余 金	0
負 債 及 び 資 本 合 計	257,541,719

## 損 益 計 算 書

（ 積立分譲受入金会計 ）

自 平成17年 4月 1日  
至 平成18年 3月31日 島根県住宅供給公社

科 目	金 額
事業収益	16,851,579
積立金運用利息	16,427,948
解約利息差額収入	423,631
事業原価	16,851,579
積立金繰入	16,436,299
利息差額支出金	415,280
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17年 4月 1日  
至 平成18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	423,808
積立金運用利息等の収入	423,808
積立金運用利息の収入	423,808
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	23,491,817
積立金の収支	160,555,558
積立金受入による収入	764,260,000
積立金等の支出	924,815,558
積立金運用の収支	137,063,741
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	839,870,847
一般会計貸付による支出	702,807,106
当期中の資金収支合計	23,068,009
前期繰越金	36,584,700
次期繰越金	13,516,691

## 剰 余 金 計 算 書

（ 積立分譲受入金会計 ）

自 平成17年 4月 1日  
至 平成18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: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">13,516,691 円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">借 入 相 殺 の 額</td> <td style="text-align: right;">0 円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">預 金 保 険 の 額</td> <td style="text-align: right;">13,516,691 円 (C)</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; padding-top: 5px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 20px;">超 過 額</td> <td style="text-align: right;">0 円 (A-B-C)</td> </tr> </table> <p>預金保険の額 13,516,691円は決済用預金(普通預金)である</p>	預 金 の 額	13,516,691 円 (A)	借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)	預 金 保 険 の 額	13,516,691 円 (C)			超 過 額	0 円 (A-B-C)
預 金 の 額	13,516,691 円 (A)										
借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)										
預 金 保 険 の 額	13,516,691 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18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				29,944,462
現 金 預 金				29,944,462
預 金				13,516,691
	普通預金	6行/6件	13,516,691	
未 収 金				16,427,771
	貸付金利息未収金	1件	16,427,771	
固 定 資 産				227,597,257
長 期 貸 付 金				227,597,257
	一般会計貸付金	法吉団地	227,597,257	
資 産 の 部 の 合 計				257,541,719

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				415,280
未 払 金				415,280
	利息差額支出金	法吉団地	415,280	
固 定 負 債				257,126,439
積 立 金				257,126,439
	積立分譲住宅積立金	法吉団地など 8団地	248,450,000	
	付加利息積立金	法吉団地など 8団地	8,676,439	
負 債 の 部 の 合 計				257,541,719

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

# 剰 余 金 計 算 書

( 積立分譲受入金会計 )

自 平成17年 4月 1日  
至 平成18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	