

平成22年度

財務諸表及び業務報告書

島根県住宅供給公社

目 次

業 務 報 告 書		
事業実施状況	.....	1
役員異動	.....	10
理事会の開催状況	.....	10
財 務 諸 表		
総 括		
貸借対照表	.....	11
損益計算書	.....	12
剰余金計算書	.....	13
キャッシュ・フロー計算書	.....	14
一 般 会 計		
貸借対照表	.....	15
損益計算書	.....	17
剰余金計算書	.....	18
キャッシュ・フロー計算書	.....	19
注 記 事 項	.....	22
積立分譲受入金会計		
貸借対照表	.....	26
損益計算書	.....	26
キャッシュ・フロー計算書	.....	27
注 記 事 項	.....	27
財 産 目 録	.....	28
監 査 状 況 報 告 書	.....	33

業 務 報 告 書

業 務 報 告 書

平成22年度 事業実施報告書

1. 事業実施状況

(1) 分譲住宅建設事業

平成22年度に建設分譲したものは次のとおりである。

積立分譲住宅

(単位：千円)

所在地	団地名	構造	建設戸数	事業費	事業収益	摘要
松江市	法吉団地	木造	2	81,832	79,062	
		計	2	81,832	79,062	
	宮谷グリーントウン	木造	3	89,930	85,937	
		計	3	89,930	85,937	
雲南市	大東ニュータウン	木造	6	147,804	142,708	
		計	6	147,804	142,708	
合計			11	319,566	307,707	

一般分譲住宅

(単位：千円)

所在地	団地名	構造	建設戸数	事業費	事業収益	摘要
松江市	法吉	木造	5	103,117	99,732	
		計	5	103,117	99,732	
	宮谷グリーントウン	木造	3	56,459	54,607	
		計	3	56,459	54,607	
合計			8	159,576	154,339	

(2) 宅地分譲事業

法吉団地他3団地において分譲したものは次のとおりである。

(単位：千円)

所在地	団地名	分譲先等	分譲面積(m ²)	事業費	事業収益	摘要
松江市	法吉団地	特定分譲(展示住宅)	242.28	12,798	12,300	
	マリントウン加賀	一般分譲	262.11	7,019	6,658	
浜田市	東福井団地	一般分譲	538.11	26,446	24,299	
東出雲町	廻山団地	特定分譲(公共用地)	2,571.11	51,970	49,717	
合計			3,613.61	98,233	92,974	

(3) 宅地造成事業

平成22年度に実施した土地の取得及び造成は次のとおりである。

(単位：千円)

所在地	団地名	団地面積	予定総事業費	事業費	摘要
松江市	しんじ学園台	63,130m ²	703,699	58,588	
雲南市	金丸団地	20,116m ²	247,100	87,992	
合計		83,246m ²	950,799	146,580	

(4) 賃貸管理事業

平成22年度の賃貸住宅、賃貸施設に対する管理について次のとおり実施した。

賃貸住宅管理事業

ア．一般賃貸住宅

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	摘要
47	松江市	西川津第2	24	鉄筋コンクリート造	3DK	8,691	10,393	
48	"	"	24	"	"	9,409	11,192	
56	"	比津ヶ丘	24	"	"	10,172	11,633	
58	"	黒田	40	"	3LDK/4DK	20,309	21,230	
合計			112			48,581	54,448	

イ．定住促進賃貸住宅

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	摘要
5	松江市宍道町	ふらっとKIMACHI	8	鉄骨造	1LDK	4,243	4,320	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	4	"	"	2,496	2,539	
"	安来市伯太町	ハイツMISAKI	8	鉄筋コンクリート造	"	2,804	2,880	
"	奥出雲町横田	中河原ハイツ	12	鉄骨造	2LDK	7,878	7,992	
"	雲南市木次町	Bellportきすき	60	鉄筋コンクリート造	1LDK	28,202	28,728	
"	雲南市三刀屋町	サンコーボ94	6	"	"	2,461	2,520	
"	雲南市掛合町	タウンズイン掛合	4	"	"	1,582	1,623	
"	雲南市掛合町	タウンズイン波多	4	"	"	1,582	1,622	
"	飯南町頓原	コーポラス古城	4	"	"	1,160	1,200	
"	斐川町	アクティコーポラスひかわ	12	"	"	5,069	5,184	
"	出雲市大社町	エスポワール小松	8	鉄骨プレハブ	"	3,810	3,878	
"	大田市仁摩町	メゾン栄	8	鉄骨造	1LDK/2LDK	2,560	2,640	
"	邑南町矢上	ヤングスポットいわみ	6	"	1LDK	2,546	2,578	
"	浜田市金城町	グリーンハイツ	4	"	"	1,401	1,440	
"	浜田市旭町	ニュー旭ヶ丘	4	"	2LDK	1,160	1,200	
"	益田市美都町	梨の木ハイツ	4	"	1LDK	1,405	1,440	
"	津和野町枕瀬	星の子	10	鉄筋コンクリート造	"	4,363	4,452	
"	隠岐の島町下西	ハイツ宮ノ前	4	"	2LDK	2,117	2,160	
小計			170			76,839	78,396	
6	出雲市平田町	おおくら住宅	8	鉄骨造	1DK	3,290	3,360	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	8	"	2LDK	4,266	4,349	
"	奥出雲町下阿井	阿井	4	木造	3LDK	1,633	1,680	
"	奥出雲町亀嵩	亀嵩	4	"	"	1,634	1,680	
"	奥出雲町横田	中河原第2ハイツ	8	鉄骨造	1LDK	5,166	5,241	
"	雲南市大東町	グランデだいとう95	8	"	"	3,316	3,389	

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	摘要
6	雲南市三刀屋町	サンコーポ 9 5	6	鉄筋コンクリート造	1LDK	2,532	2,592	
"	飯南町頓原	コーポラス古城	4	"	"	1,159	1,200	
"	斐川町	アクティコーポラスひかわ	16	"	"	6,756	6,912	
"	大田市仁摩町	メゾン栄	8	鉄骨造	1LDK/2LDK	5,709	5,789	
"	美郷町高畑	高畑ハイツ	8	"	1LDK	5,558	5,635	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	8	"	"	2,800	2,880	
"	吉賀町六日市	ユースパームむいかいち	6	"	"	2,816	2,880	
"	隠岐の島町城北町	ハイツ田井	6	鉄筋コンクリート造	2LDK	4,839	4,904	
小計			102			51,474	52,491	
7	出雲市平田町	ふるかわ	4	鉄骨造	2DK	1,889	1,920	
"	出雲市平田町	まきど	4	"	"	1,889	1,920	
"	松江市八雲町	熊野ハイツ	18	鉄筋コンクリート造	1LDK	11,027	11,167	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	4	鉄骨造	2LDK	1,883	1,915	
"	奥出雲町横田	中河原ハイツ	4	鉄骨造	2DK	3,356	3,389	
"	雲南市三刀屋町	サンコーポ 9 6	6	鉄筋コンクリート造	1LDK	2,541	2,592	
"	大田市温泉津町	ハイツ吉浦	8	鉄骨造	2LDK	2,818	2,880	
"	大田市仁摩町	メゾン栄	8	"	1LDK/2LDK	5,776	5,837	
"	邑南町下田所	メゾンルナ	12	"	"	4,562	4,656	
"	邑南町高見	メゾンエステラ	4	"	1LDK	1,456	1,488	
"	益田市匹見町	コーポおかもと	4	"	"	1,165	1,200	
"	吉賀町六日市	ユースパームむいかいち	6	"	"	2,829	2,880	
小計			94			47,952	48,713	
8	出雲市平田町	きたはま	4	鉄筋コンクリート造	2LDK	1,841	1,872	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	18	"	3DK	8,609	8,727	
"	雲南市大東町	グランデだいとう 9 7	12	軽量鉄骨造	2DK	5,301	5,371	
"	雲南市加茂町	加茂ドリームタウン	8	鉄骨造	1LDK	5,595	5,635	
"	飯南町上来島	杉戸	6	"	"	2,746	2,786	
"	邑南町下田所	メゾンルナ	4	軽量鉄骨造	2LDK	1,654	1,680	
"	江津市桜江町	長尾第 2	6	木造	1DK/2DK	4,190	4,219	
"	吉賀町柿木村	福川本郷住宅	6	木質パネル造	1LDK/2LDK	1,639	1,680	
小計			64			31,575	31,970	
9	奥出雲町三成	三成	40	木造	1DK	14,594	14,832	
"	奥出雲町佐白	佐白山	24	"	"	8,757	8,899	
"	邑南町中野	ヤングスポットいわみ 2	8	鉄骨造	1LDK	6,134	6,173	
"	江津市桜江町	今田第 2	6	木造	2LDK	3,401	3,434	
小計			78			32,886	33,338	
10	東出雲町	南廻山ハイツ	12	木造	1DK	5,307	5,400	
"	松江市宍道町	ふらっとSASOU	8	軽量鉄骨造	2LDK/3DK	3,786	3,840	
"	奥出雲町三成	三成	32	木造	1DK	11,668	11,865	

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	摘要
10	奥出雲町佐白	佐山 A(4)・B(8)	12	"	"	4,376	4,450	
"	奥出雲町三沢	林原 A(8)・B(8)	16	"	"	5,827	5,933	
"	雲南市大東町	グランデだいとう 99	21	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	9,792	9,922	
"	雲南市吉田町	瑞光	4	木造	1LDK	1,164	1,200	
"	邑南町井原	ヤングスポットいわみ	8	"	"	5,176	5,241	
"	浜田市金城町	今福	4	"	"	1,409	1,440	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	4	"	"	1,410	1,440	
小計			121			49,915	50,731	
11	松江市宍道町	Flat 緑が丘	8	木造	2LDK	4,079	4,128	
"	奥出雲町三沢	林原	24	"	1DK	8,751	8,899	
"	奥出雲町上阿井	上阿井	12	"	"	4,376	4,450	
"	奥出雲町下阿井	下阿井	28	"	"	10,212	10,382	
"	雲南市木次町	BellPort 浜が丘	8	"	"	3,100	3,158	
"	雲南市木次町	BellPort 浜が丘	4	"	"	1,611	1,642	
小計			84			32,129	32,659	
12	奥出雲町亀嵩	亀嵩	32	木造	1DK	11,676	11,866	
"	奥出雲町下阿井	下阿井第2	28	"	"	10,169	10,382	
"	雲南市大東町	グランデだいとう 01	13	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	6,926	7,008	
"	川本町	因原	10	木造	3DK	4,483	4,560	
"	江津市桜江町	和田	8	"	2DK	4,753	4,819	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	4	"	1LDK	1,411	1,440	
小計			95			39,418	40,075	
13	松江市鹿島町	メゾン西谷	8	木造	2DK	4,729	4,771	
"	松江市宍道町	Flat 緑が丘	12	"	2LDK/3DK	7,134	7,200	
"	雲南市木次町	BellPort 八本杉	20	"	1DK/2DK	9,680	9,792	
"	飯南町頓原	コーポラス古城	4	"	1LDK	1,169	1,200	
"	江津市桜江町	風の里	4	"	2DK	2,200	2,223	
"	浜田市金城町	今福	4	"	1LDK	1,410	1,440	
"	益田市匹見町	コーポのいれ	4	"	"	1,176	1,200	
小計			56			27,498	27,826	
14	松江市八雲町	中山ハイツ	8	木造	2LDK/3DK	4,557	4,608	
"	雲南市木次町	Bellport 八日市	6	"	2DK	16,904	17,136	
"	雲南市大東町	グランデだいとう 03	36	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	3,058	3,096	
小計			50			24,519	24,840	
15	松江市八雲町	中山ハイツ	4	木造	2LDK	2,183	2,208	
"	安来市広瀬町	石原	24	"	2LDK/3DK	12,734	12,903	
"	奥出雲町三成	滝の上	8	"	3DK	3,887	3,936	
"	雲南市大東町	グランデだいとう 04	20	"	3DK	10,890	11,040	
"	雲南市木次町	Bellport 八日市 2	8	"	1DK	3,118	3,168	
小計			64			32,812	33,255	

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	摘要
16	安来市汐手が丘	汐彩ハイツ1号棟	6	木造	1DK	4,815	4,872	
"	安来市汐手が丘	汐彩ハイツ2・3号棟	10	"	1DK/3DK	2,486	2,520	
"	奥出雲町三成	滝の上	8	"	3DK	3,889	3,936	
"	奥出雲町馬馳	馬馳	8	"	1DK	2,920	2,966	
"	松江市鹿島町	グリーンコートさだ	8	"	2LDK/3DK	5,128	5,165	
"	斐川町	メゾン神立	6	"	1DK	2,776	2,808	
小計			46			22,014	22,267	
17	雲南市大東町	グランデだいとう06	12	木造	3DK	6,577	6,768	
"	雲南市掛合町	タウンズイン下町	4	"	1DK	1,756	1,800	
小計			16			8,333	8,568	
18	奥出雲町	三成横町	12	木造	1DK/3DK	5,401	5,568	
小計			12			5,401	5,568	
19	奥出雲町	三成	4	木造	3DK	1,921	1,968	
小計			4			1,921	1,968	
合計			1,056			484,686	492,665	

ウ．特定優良賃貸住宅

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	摘要
7	斐川町	グリーンパークなおえ	42	鉄筋コンクリート造	3LDK	19,552	23,044	
9	松江市	茶白山ハイツ	12	"	"	8,561	6,589	
合計			54			28,113	29,633	

賃貸施設等管理事業

ア．賃貸店舗

(単位：千円)

所在地	団地名	建設年度	棟数	構造	事業費	事業収益	摘要
松江市	比津が丘	S56	1	鉄骨造2階建	494	600	
	朝日ヶ丘	H12	1	軽量鉄骨造平屋建	164	199	
合計			2		658	799	

イ．賃貸宅地

(ア) 駐車帯

(単位：千円)

所在地	団地名	建設年度	区画数	契約数	事業費	事業収益	摘要
松江市	西川津第2	S47	48	47	1,209	1,637	
	湍北台	S49～H3	50	49	1,391	1,752	
	比津ヶ丘	S56	24	24	606	826	
	黒田	S58	40	34	958	1,187	
	緑が丘	H15	11	11	311	393	
	八幡	H17	25	18	481	666	
	法吉	H19	17	2	43	60	
	比津ヶ丘	H21	10	10	294	360	
出雲市	一の谷	H16	9	9	234	324	
合計			234	204	5,527	7,205	

(イ) 定期借地

(単位：千円)

所在地	団地名	権利形態	借地期間	区画数	事業費	事業収益	摘要
松江市	法吉	事業用	20年	1	3,364	3,912	店舗用地
		一般	51年	15	691	1,091	戸建用地
	宮谷	〃	〃	5	131	276	〃
浜田市	東福井	〃	〃	5	362	385	〃
合計				26	4,548	5,664	

(5) 管理受託住宅管理事業

公共団体住宅管理受託事業

島根県、浜田市、出雲市から次の業務をそれぞれ受託し実施した。

(単位：千円)

受託先	事業内容	団地数	戸数	事業費	事業収益	摘要
島根県	島根県営住宅管理代行（隠岐を除く）	90	4,997	235,323	235,323	
浜田市	公営住宅の管理代行	20	502	27,646	27,646	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	29	256	13,522	13,522	
出雲市	公営住宅の管理代行	35	1,275	64,551	64,551	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	6	101	4,558	4,558	
	定住促進賃貸住宅費用負担金	5	28	2,013	2,013	
合計		185	7,159	347,613	347,613	

(6) その他事業

受託事業

島根県及び松江市から次の業務を受託し実施した。

(単位：千円)

受託先	事業内容	事業費	事業収益	摘要
島根県	島根県営住宅消防用設備点検外業務	21,046	21,289	
	島根県営住宅地上デジタルテレビ放送改修工事	12,870	13,020	
	東北地方太平洋沖地震被災者用県営住宅修繕業務	554	554	
	島根県営住宅（小境団地）量水器取替工事	2,300	2,300	
松江市	市道宍道中学校線舗装新設工事	2,346	2,400	
合計		39,116	39,563	

その他の事業

この事業は公社が保有する団地施設の計画修繕業務などを行うもので、内訳は次のとおりである。

ア．団地施設修繕事業

(単位：千円)

所在地	団地名	事業内容	事業費	事業収益	摘要
松江市	朝日ヶ丘	下水処理施設移管整備	230	381	
浜田市	笠柄	下水処理施設修繕工事	2,176	2,226	
益田市	久城	〃	1,909	1,951	
合計			4,315	4,558	

(7) 分譲事業の募集

平成22年度に実施した各事業の募集及び契約の状況は次のとおりである

積立分譲住宅

(単位：区画)

所在地	団地名	募集	契約	契約		摘要
				H22供給	H23以降	
松江市	法吉	10	1	1	0	
	マリンタウン加賀	8	0	0	0	
	宮谷グリーンタウン	43	2	2	0	
浜田市	東福井	2	0	0	0	
出雲市	パークタウン出雲	4	1	0	1	
雲南市	大東ニュータウン	13	11	2	9	
合計		80	15	5	10	

一般分譲住宅

(単位：区画)

所在地	団地名	募集	契約	契約		摘要
				H22供給	H23以降	
松江市	法吉	11	8	4	4	
	宮谷グリーンタウン	8	5	2	3	
浜田市	東福井	4	2	0	2	
合計		23	15	6	9	

分譲宅地

(単位：区画)

所在地	団地名	募集	契約	摘要
松江市	マリンタウン加賀	6	1	
浜田市	東福井	1	1	
出雲市	パークタウン出雲	3	0	
合計		10	2	

2. 役員異動

役職名		氏名	異動状況		摘要
理事長	常勤	法正良一	平成22年10月10日 辞任	専任	
"	"	岸康博	平成22年10月11日 就任 平成23年 3月31日 辞任	専任	
常務理事	"	塚本隆富	平成22年 4月 1日 再任 平成23年 3月31日 辞任	専任	
理事	非常勤	西野賢治	平成22年 4月 1日 就任	島根県土木部長	
"	"	長谷川眞二	平成22年 4月 1日 再任 平成23年 3月31日 辞任	島根県地域振興部長	
"	"	小林淳一	平成22年 4月 1日 再任 平成23年 3月31日 辞任	島根県商工労働部長	
"	"	近藤宏樹	平成22年 4月 1日 再任	市長会代表 安来市長	
"	"	樋口忠三	平成22年 7月 1日 再任	町村会代表 川本町長	
"	"	吾郷美奈恵	平成22年 7月 1日 再任	島根県立大学教授	
"	"	山崎征爾	平成22年 4月 1日 再任	島根大学常勤監事	
監事	"	山川博司	平成22年 4月 1日 再任	公認会計士・税理士	
"	"	井田敬三	平成22年 7月 1日 再任	島根県経営者協会顧問	

3. 理事会の開催状況

開催年月日	場所	議案番号	提出議案
平成22年5月31日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成21年度島根県住宅供給公社の業務報告及び決算報告について
平成23年3月24日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成22年度島根県住宅供給公社の事業計画及び資金計画の変更について
		第 2 号	平成23年度島根県住宅供給公社の事業計画及び資金計画について
		第 3 号	島根県住宅供給公社規程の一部改正について

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

(総 括)

平成23年 3月31日現在

(単位 : 円)

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	2,730,387,230	2,719,965,339	18,745,142	8,323,251
現 金 預 金	930,517,068	919,959,186	10,557,882	-
未 収 金	92,911,903	93,047,894	8,187,260	8,323,251
分 譲 事 業 資 産	1,706,751,259	1,706,751,259	-	-
そ の 他 の 流 動 資 産	207,000	207,000	-	-
固 定 資 産	9,673,818,543	9,673,818,543	124,447,261	124,447,261
賃 貸 事 業 資 産	8,423,780,859	8,423,780,859	-	-
有 形 固 定 資 産	47,126,739	47,126,739	-	-
無 形 固 定 資 産	735,200	735,200	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	1,202,175,745	1,202,175,745	124,447,261	124,447,261
資 産 合 計	12,404,205,773	12,393,783,882	143,192,403	132,770,512
流 動 負 債	462,327,351	470,514,611	135,991	8,323,251
次 期 返 済 長 期 借 入 金	254,199,710	254,199,710	-	-
未 払 金	151,881,739	160,068,999	135,991	8,323,251
前 受 金	4,848,216	4,848,216	-	-
預 り 金	42,124,039	42,124,039	-	-
引 当 金	9,273,647	9,273,647	-	-
固 定 負 債	7,138,368,040	7,119,758,889	143,056,412	124,447,261
長 期 借 入 金	5,793,754,400	5,918,201,661	-	124,447,261
預 り 保 証 金	196,654,865	196,654,865	-	-
積 立 金	143,056,412	-	143,056,412	-
引 当 金	513,600,876	513,600,876	-	-
そ の 他 の 固 定 負 債	491,301,487	491,301,487	-	-
負 債 合 計	7,600,695,391	7,590,273,500	143,192,403	132,770,512
資 本 金	10,000,000	10,000,000	-	-
剰 余 金	4,793,510,382	4,793,510,382	-	-
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275	-	-
利 益 剰 余 金	1,064,216,529	1,064,216,529	-	-
特 定 目 的 積 立 金	3,418,484,578	3,418,484,578	-	-
資 本 合 計	4,803,510,382	4,803,510,382	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	12,404,205,773	12,393,783,882	143,192,403	132,770,512

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成22年 4月 1日

至 平成23年 3月31日

(単位 : 円)

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]	1,537,169,618	1,537,169,618	8,638,402	8,638,402
事 業 原 価 [b]	1,540,534,889	1,540,534,889	8,638,402	8,638,402
一 般 管 理 費 [c]	58,929,893	58,929,893	-	-
事 業 利 益 (損 失) [d=a - b - c]	62,295,164	62,295,164	0	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	22,174,137	22,174,137	-	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	12,606,825	12,606,825	-	-
経 常 利 益 (損 失) [g=d + e - f]	52,727,852	52,727,852	0	-
特 別 利 益 [h]	104,018,000	104,018,000	-	-
特 別 損 失 [i]	27,641,268	27,641,268	-	-
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g + h - i]	23,648,880	23,648,880	0	-
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	0	0	-	-
当 期 総 利 益 (総 損 失) [L=j + k]	23,648,880	23,648,880	0	-

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成22年 4月 1日

至 平成23年 3月31日

(単位 : 円)

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	剰余金期首残高	4,769,861,502	4,769,861,502	0
	剰余金増加高	23,648,880	23,648,880	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,793,510,382	4,793,510,382	0
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	310,809,275	310,809,275	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	310,809,275	310,809,275	0
利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金	剰余金期首残高	1,040,567,649	1,040,567,649	0
	剰余金増加高	23,648,880	23,648,880	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	1,064,216,529	1,064,216,529	0
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	3,418,484,578	3,418,484,578	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	3,418,484,578	3,418,484,578	0

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成22年 4月 1日

至 平成23年 3月31日

(単位 : 円)

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	933,120,843	932,669,701	451,142	0
分譲事業活動による収支	554,951,000	554,499,858	451,142	0
賃貸管理事業活動による収支	311,739,908	311,739,908	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	8,777,874	8,777,874	-	-
その他事業活動による収支	7,430,514	7,430,514	-	-
一般管理活動による収支	38,602,606	38,602,606	-	-
その他経常損益に係る収支	12,447,421	12,447,421	-	-
特別損益に係る収支	76,376,732	76,376,732	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	693,407,810	696,563,060	3,155,250	0
事業資産形成活動による収支	725,675,645	728,830,895	3,155,250	0
分譲事業資産形成の収支	725,675,645	728,830,895	3,155,250	0
賃貸事業資産形成による収支	0	0	-	-
その他の投資活動による収支	32,267,835	32,267,835	-	-
有形固定資産形成の収支	2,501,778	2,501,778	-	-
有価証券等の取得・償還による収支	27,119,000	27,119,000	-	-
その他の収支	7,650,613	7,650,613	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	246,234,604	246,234,604	-	-
分譲事業資産取得資金の借入・返済 による収支	5,353,308	5,353,308	-	-
賃貸管理事業資産取得資金の借入・ 返済による収支	240,881,296	240,881,296	-	-
短期借入金の借入・返済による収支	0	0	-	-
長期借入金の借入・返済による収支	0	0	-	-
社債の発行・償還による収支	0	0	-	-
当期中の資金収支合計	6,521,571	10,127,963	3,606,392	0
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	937,038,639	930,087,149	6,951,490	0
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	930,517,068	919,959,186	10,557,882	0

貸借対照表

(一般会計)

平成23年 3月31日現在

(単位 : 円)

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流 動 資 産	2,998,581,148	2,719,965,339
現 金 預 金	930,087,149	919,959,186
未 収 金	109,264,947	93,047,894
分 譲 事 業 資 産	1,959,229,052	1,706,751,259
分 譲 資 産 建 設 工 事	1,959,229,052	1,706,751,259
そ の 他 流 動 資 産	0	207,000
立 替 金	0	207,000
固 定 資 産	9,747,387,723	9,673,818,543
賃 貸 事 業 資 産	8,465,045,764	8,423,780,859
賃 貸 住 宅 資 産	16,159,803,377	16,159,803,377
減 価 償 却 累 計 額	8,212,154,913	8,501,138,965
賃 貸 施 設 等 資 産	498,389,649	742,330,110
減 価 償 却 累 計 額	2,775,251	3,011,748
長 期 前 払 費 用	21,782,902	25,798,085
有 形 固 定 資 産	52,008,727	47,126,739
建 物 等 資 産	35,252,900	35,252,900
減 価 償 却 累 計 額	5,957,114	6,654,364
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	37,914,992	40,416,770
減 価 償 却 累 計 額	15,202,051	21,888,567
無 形 固 定 資 産	1,039,400	735,200
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	1,039,400	735,200
そ の 他 の 固 定 資 産	1,229,293,832	1,202,175,745
長 期 定 期 預 金	10,000,000	10,000,000
長 期 有 価 証 券	1,219,273,000	1,192,154,000
そ の 他 の 資 産	20,832	21,745
資 産 合 計	12,745,968,871	12,393,783,882

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流 動 負 債	480,412,218	470,514,611
次 期 返 済 長 期 借 入 金	240,881,296	254,199,710
未 払 金	191,690,475	160,068,999
前 受 金	4,923,526	4,848,216
預 り 金	35,633,709	42,124,039
引 当 金	7,283,212	9,273,647
固 定 負 債	7,485,695,151	7,119,758,889
長 期 借 入 金	6,177,754,679	5,918,201,661
預 り 保 証 金	149,474,865	196,654,865
敷 金	119,744,865	119,984,865
保 証 金	29,730,000	76,670,000
引 当 金	517,228,335	513,600,876
退 職 給 付 引 当 金	193,956,671	183,075,368
計 画 修 繕 引 当 金	323,271,664	330,525,508
そ の 他 の 固 定 負 債	641,237,272	491,301,487
未 成 原 価 仮 勘 定	641,237,272	491,301,487
[負 債 合 計]	7,966,107,369	7,590,273,500
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,769,861,502	4,793,510,382
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275
利 益 剰 余 金	1,040,567,649	1,064,216,529
特 定 目 的 積 立 金	3,418,484,578	3,418,484,578
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	1,481,602,304	1,481,602,304
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 積 立 金	1,936,882,274	1,936,882,274
[資 本 合 計]	4,779,861,502	4,803,510,382
負 債 及 び 資 本 合 計	12,745,968,871	12,393,783,882

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成22年 4月 1日

至 平成23年 3月31日

(単 位 : 円)

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
事 業 収 益 [a]	1,782,977,439	1,537,169,618
分 譲 事 業 収 益	750,501,510	555,019,858
住宅宅地分譲事業収益	750,501,510	555,019,858
積立分譲住宅事業収益	385,551,955	307,706,695
一般分譲住宅事業収益	67,107,584	154,339,350
分譲宅地事業収益	297,841,971	92,973,813
賃 貸 管 理 事 業 収 益	591,692,323	590,415,229
賃貸住宅管理事業収益	579,678,970	576,746,267
一般賃貸住宅管理事業収益	547,130,677	547,112,958
特優賃住宅管理事業収益	32,548,293	29,633,309
賃貸施設等管理事業収益	12,013,353	13,668,962
管理受託住宅管理事業収益	279,460,001	347,613,296
公共団体住宅管理事業収益	279,460,001	347,613,296
そ の 他 事 業 収 益	161,323,605	44,121,235
受 託 事 業 収 益	154,250,381	39,563,008
そ の 他 の 事 業 収 益	7,073,224	4,558,227
事 業 原 価 [b]	1,710,750,097	1,540,534,889
分 譲 事 業 原 価	726,251,335	577,375,653
住宅宅地分譲事業原価	726,251,335	577,375,653
積立分譲住宅事業原価	376,641,250	319,566,184
一般分譲住宅事業原価	65,065,859	159,576,237
分譲宅地事業原価	284,544,226	98,233,232
賃 貸 管 理 事 業 原 価	552,826,711	572,114,365
賃貸住宅管理事業原価	546,088,225	561,380,565
一般賃貸住宅管理事業原価	516,909,331	533,267,524
特優賃住宅管理事業原価	29,178,894	28,113,041
賃貸施設等管理事業原価	6,738,486	10,733,800
管理受託住宅管理事業収益	279,460,001	347,613,296
公共団体住宅管理事業収益	279,460,001	347,613,296
そ の 他 事 業 原 価	152,212,050	43,431,575
受 託 事 業 原 価	145,403,670	39,116,283
そ の 他 の 事 業 原 価	6,808,380	4,315,292
一 般 管 理 費 [c]	70,793,323	58,929,893
事 業 利 益 [d = a - b - c]	1,434,019	62,295,164
そ の 他 経 常 収 益 [e]	24,987,440	22,174,137
受 取 利 息	23,114,896	21,734,493
雑 収 入	1,872,544	439,644
そ の 他 経 常 費 用 [f]	20,282,004	12,606,825
雑 損 失	20,282,004	12,606,825
経 常 利 益 [g = d + e - f]	6,139,455	52,727,852
特 別 利 益 [h]	21,719,000	104,018,000
固 定 資 産 売 却 益	21,719,000	26,653,000
そ の 他 の 特 別 利 益	0	77,365,000
特 別 損 失 [i]	2,330,074	27,641,268
固 定 資 産 除 却 損	2,330,074	
固 定 資 産 等 評 価 損	0	27,641,268
当 期 純 利 益 [j = g + h - i]	25,528,381	23,648,880

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成22年 4月 1日

至 平成23年 3月31日

(単位 : 円)

項 目		前期決算額	当期決算額
資本剰余金	期首残高	310,809,275	310,809,275
	当期増加高又は減少高	0	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金からの振替による増加高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金からの振替による増加高	0	0
	期末残高	310,809,275	310,809,275
又は利益剰余金	期首残高	1,015,039,268	1,040,567,649
	当期増加高又は減少高	25,528,381	23,648,880
	当期純利益(又は総利益)	25,528,381	23,648,880
	住宅宅地分譲事業積立金への積立による減少高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金への積立による減少高	0	0
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
	期末残高	1,040,567,649	1,064,216,529
特定目的積立金	期首残高	3,418,484,578	3,418,484,578
	当期増加高又は減少高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の積立による増加高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の取崩による減少高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の資本剰余金への振替による減少高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の積立による増加高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の取崩による減少高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の資本剰余金への振替による減少高	0	0
	利益剰余金への欠損金てん補による減少高	0	0
	期末残高	3,418,484,578	3,418,484,578
合計	期首残高	4,744,333,121	4,769,861,502
	当期増加高又は減少高	25,528,381	23,648,880
	期末残高	4,769,861,502	4,793,510,382

キャッシュ・フロー 計算書

(一 般 会 計)

自 平成22年 4月 1日

至 平成23年 3月31日

(単 位 : 円)

区 分	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
事業活動によるキャッシュ・フロー	980,774,672	932,669,701
分譲事業活動による収支	752,982,510	554,499,858
住宅宅地分譲事業の収支	752,982,510	554,499,858
積立分譲住宅事業の収支	385,551,955	307,706,695
分譲住宅の譲渡による収入	385,551,955	307,706,695
分譲住宅事業による支出	0	0
一般分譲住宅事業の収支	67,507,584	156,279,350
分譲住宅の譲渡による収入	67,507,584	156,279,350
分譲住宅事業による支出	0	0
分譲宅地事業の収支	299,922,971	90,513,813
分譲宅地の譲渡による収入	299,922,971	90,513,813
分譲宅地事業による支出	0	0
賃貸管理事業活動による収支	303,104,212	311,739,908
賃貸住宅管理事業の収支	297,561,398	308,501,592
一般賃貸住宅管理事業の収支	276,633,446	291,094,611
賃貸管理事業による収入	545,998,624	546,982,737
賃貸管理事業による支出	269,365,178	255,888,126
特優賃貸住宅管理事業による収支	20,927,952	17,406,981
賃貸管理事業による収入	32,811,593	29,282,309
賃貸管理事業による支出	11,883,641	11,875,328
賃貸施設管理事業の収支	5,542,814	3,238,316
賃貸店舗管理事業の収支	471,961	358,644
賃貸管理事業による収入	781,200	780,297
賃貸管理事業による支出	309,239	421,653
賃貸宅地管理事業の収支	5,070,853	2,879,672
賃貸管理事業による収入	11,263,603	12,955,322
賃貸管理事業による支出	6,192,750	10,075,650
その他賃貸施設管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入	0	0
賃貸管理事業による支出	0	0
管理受託住宅管理事業活動による収支	11,974,138	8,777,874
公共団体住宅管理事業の収支	11,974,138	8,777,874
県営住宅管理事業の収支	11,974,138	8,777,874
管理受託事業による収入	279,460,001	346,812,239
管理受託事業による支出	291,434,139	338,034,365
その他事業活動による収支	32,314,464	7,430,514
受託事業の収支	32,579,308	7,187,579
建設工事受託事業の収支	37,678,308	7,187,579
受託事業による収入	80,755,362	46,303,862
受託事業による支出	118,433,670	39,116,283
業務受託事業の収支	5,099,000	0
受託事業による収入	9,511,000	0
受託事業による支出	4,412,000	0

区 分	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
その他の事業収支	264,844	242,935
団地施設修繕事業の収支	264,844	242,935
修繕事業による収入	7,073,224	4,558,227
修繕事業による支出	6,808,380	4,315,292
その他の事業の収支	0	0
割賦事業による収入	0	0
割賦事業による支出	0	0
一般管理活動による収支	52,663,151	38,602,606
一般管理活動による収入	0	0
一般管理活動による支出	52,663,151	38,602,606
その他経常損益に係る収支	503,903	12,447,421
その他経常損益に係る収入	20,785,907	25,054,246
その他経常損益に係る支出	20,282,004	12,606,825
特別損益に係る収支	21,135,800	76,376,732
特別損益に係る収入	21,719,000	104,018,000
特別損益に係る支出	583,200	27,641,268
投資活動によるキャッシュ・フロー	989,961,294	696,563,060
事業資産形成活動による収支	659,595,218	728,830,895
分譲事業資産形成の収支	659,595,218	728,830,895
積立分譲住宅資産形成の収支	582,963,194	555,168,072
補助金による収入	0	0
分譲住宅建設による支出	582,963,194	555,168,072
一般分譲住宅資産形成の収支	65,065,859	159,576,237
分譲住宅建設による支出	65,065,859	159,576,237
分譲宅地資産形成の収支	11,566,165	14,086,586
分譲宅地建設による支出	11,566,165	14,086,586
賃貸事業資産形成による収支	0	0
一般賃貸住宅資産取得の収支	0	0
補助金による収入	0	0
長期預り金による収入	0	0
賃貸住宅建設による支出	0	0
特優賃貸住宅資産取得の収支	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	0	0
賃貸宅地建設による支出	0	0
その他賃貸施設資産形成の収支	0	0
その他賃貸施設建設による支出	0	0
その他の投資活動による収支	330,366,076	32,267,835
有形固定資産形成による収支	3,998,550	2,501,778
建物(社屋)等建設の収支	0	0
資産形成による支出	0	0
土地資産形成の収支	0	0
資産形成による支出	0	0
その他の有形固定資産形成の収支	3,998,550	2,501,778
資産形成による支出	3,998,550	2,501,778

区 分	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
有価証券等の取得・償還等による収支	309,293,000	27,119,000
有価証券等の償還等による収入	0	27,119,000
有価証券等の取得等による支出	309,293,000	0
その他の収支	17,074,526	7,650,613
その他の収入	21,189,477	56,544,033
その他の支出	38,264,003	48,893,420
財務活動によるキャッシュ・フロー	274,437,790	246,234,604
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	274,437,790	246,234,604
分譲事業資産取得資金借入による収入	109,370,000	164,360,000
分譲事業資産取得資金借入金返済による支出	149,582,572	169,713,308
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	0	45,300,112,670
賃貸管理事業資産取得資金借入金返済による支出	234,225,218	45,540,993,966
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	0
短期資金借入による収入	0	0
短期資金借入返済による支出	0	0
長期資金借入による収入	0	0
長期資金借入返済による支出	0	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	283,624,412	10,127,963
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	1,213,711,561	930,087,149
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	930,087,149	919,959,186

(注記1) このキャッシュ・フロー計算書における前期及び次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産/現金・預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額と合致する。

貸借対照表科目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流動資産	930,087,149	919,959,186
現金・預金	930,087,149	919,959,186
現金	0	0
預金	930,087,149	919,959,186
次期満期長期定期預金	0	0
有価証券	0	0
固定資産	1,229,273,000	1,202,154,000
長期定期預金	10,000,000	10,000,000
長期有価証券	1,219,273,000	1,192,154,000

(注記2) 地方住宅供給公社会計基準の改訂により、事業活動キャッシュ・フローにおける「事業借入金の返済支出」及び投資活動キャッシュ・フローにおける「事業資金借入れによる収入」を財務活動キャッシュ・フローに区分表示することとした。

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっている。</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定（平成20年4月1日施行）により、当期から期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>なお、当年度において、下落は発生していない。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>建物等資産</p> <p>・償却方法：定額法</p> <p>・耐用年数：5年～50年</p> <p>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</p> <p>建物等資産、その他の有形固定資産</p> <p>・償却方法：定額法</p> <p>・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェア</p> <p>見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 賞与引当金</p> <p>賞与の支払に備えるため、発生基準により引当計上している。</p> <p>(2) 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、将来の計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。見積額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(3) 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>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 計画修繕引当金</p> <p>同左</p> <p>(3) 退職給付引当金</p> <p>同左</p>

前 年 度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 住宅地分譲事業積立金 住宅地分譲事業積立金は、著しい地価の変動等による損失に備え、当期総利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <p style="text-align: right;">当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 0円</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業積立金 賃貸住宅管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、当期総利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <p style="text-align: right;">当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 0円</p>	<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 住宅地分譲事業積立金 同左</p> <p style="text-align: right;">当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 0円</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業積立金 同左</p> <p style="text-align: right;">当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 0円</p>
<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <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、費用は発生の実事に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸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、費用は発生の実事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>	<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 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。</p> <p style="text-align: right;">< 当期算入額 > 8,333,319円</p>	<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事 同左</p> <p style="text-align: right;">< 当期算入額 > 8,051,269円</p>
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂（平成20年3月14日）に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>	<p>8 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>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。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法 同左</p>

前 年 度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)						
<p>10 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計処理</p> <p>固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日)を適用している。</p> <p>減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減損し、当該減少額を減損損失として計上する。</p> <p>なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除する。</p> <p>(2) 補助金等により取得した償却資産の計上方法 (会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準(平成14年4月1日施行)に基づき、その一部を補助金等により取得した賃貸事業資産の計上方法について、従来、補助金は固定負債の繰延建設補助金に計上し、建設負担金は固定負債の長期預り金に計上し、対応する取得資産は取得原価を基礎に計上していたが、地方住宅供給公社会計基準の改定(平成20年4月1日施行)により、当期から補助金等を取得原価から控除する方法に変更している。</p> <p>なお、これによりそれぞれが以下のとおり減少している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賃貸住宅資産</td> <td style="text-align: right;">4,780,364,362円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延建設補助金</td> <td style="text-align: right;">3,194,825,522円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期預り金</td> <td style="text-align: right;">1,559,357,340円</td> </tr> </table>	賃貸住宅資産	4,780,364,362円	繰延建設補助金	3,194,825,522円	長期預り金	1,559,357,340円	<p>10 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計処理 同左</p>
賃貸住宅資産	4,780,364,362円						
繰延建設補助金	3,194,825,522円						
長期預り金	1,559,357,340円						

2 補足情報

前 年 度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																
貸借対照表に関する事項	貸借対照表に関する事項																
<p>1 預金のペイオフについて</p> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">930,087,149円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">668,550,161円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">261,536,988円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超 過 額</td> <td style="text-align: right;">0円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	930,087,149円 (A)	借入相殺の額	668,550,161円 (B)	預金保険の額	261,536,988円 (C)	超 過 額	0円 (A - B - C)	<p>1 預金のペイオフについて</p> <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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">919,959,186円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">470,151,883円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">449,807,303円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超 過 額</td> <td style="text-align: right;">0円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	919,959,186円 (A)	借入相殺の額	470,151,883円 (B)	預金保険の額	449,807,303円 (C)	超 過 額	0円 (A - B - C)
預 金 の 額	930,087,149円 (A)																
借入相殺の額	668,550,161円 (B)																
預金保険の額	261,536,988円 (C)																
超 過 額	0円 (A - B - C)																
預 金 の 額	919,959,186円 (A)																
借入相殺の額	470,151,883円 (B)																
預金保険の額	449,807,303円 (C)																
超 過 額	0円 (A - B - C)																
<p>2 資産の移動等について</p> <p>一般定期借地用地を分譲事業資産から次のとおり賃貸事業資産に振替えた。</p> <p>振替元の科目(積立分譲住宅建設工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地費 45,154,717円 ・事務費 7,773,822円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 52,928,539円 	<p>2 資産の移動等について 同左</p> <p>振替元の科目(積立分譲住宅建設工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地費 211,334,753円 ・事務費 32,458,708円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 243,793,461円 																

前 年 度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	当 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)																												
<p>3 リース取引について</p> <p>(1) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定(平成20年4月1日施行)以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産 OA機器、事務機器 ・未経過リース料の期末残高 <li style="padding-left: 20px;">1年以内 205,800円 <li style="padding-left: 20px;">1年超 0円 合計 205,800円 	<p>3 リース取引について</p> <p>(1) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)</p> <p>同左</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産 OA機器、事務機器 ・未経過リース料の期末残高 <li style="padding-left: 20px;">1年以内 0円 <li style="padding-left: 20px;">1年超 0円 																												
4 賃貸事業資産等について	4 賃貸事業資産等について																												
損益計算書に関する事項	損益計算書に関する事項																												
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期有価証券の取得価額</td> <td style="text-align: right;">1,000,000,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期有価証券の売却価額</td> <td style="text-align: right;">1,021,719,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">21,719,000円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賃貸施設(店舗)の除却損</td> <td style="text-align: right;">1,746,874円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品の除却損</td> <td style="text-align: right;">583,200円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">2,330,074円</td> </tr> </table>	長期有価証券の取得価額	1,000,000,000円	長期有価証券の売却価額	1,021,719,000円	合 計	21,719,000円	賃貸施設(店舗)の除却損	1,746,874円	工具器具備品の除却損	583,200円	合 計	2,330,074円	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期有価証券の取得価額</td> <td style="text-align: right;">709,473,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期有価証券の売却価額</td> <td style="text-align: right;">736,126,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">26,653,000円</td> </tr> </table> <p>(2) その他の特別利益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未成原価仮勘定の不要額取崩</td> <td style="text-align: right;">77,365,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">77,365,000円</td> </tr> </table> <p>(3) 固定資産評価損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他の土地</td> <td style="text-align: right;">522円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">積立事業資産からの振替額</td> <td style="text-align: right;">27,641,790円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td style="text-align: right;">27,641,268円</td> </tr> </table>	長期有価証券の取得価額	709,473,000円	長期有価証券の売却価額	736,126,000円	合 計	26,653,000円	未成原価仮勘定の不要額取崩	77,365,000円	合 計	77,365,000円	その他の土地	522円	積立事業資産からの振替額	27,641,790円	合 計	27,641,268円
長期有価証券の取得価額	1,000,000,000円																												
長期有価証券の売却価額	1,021,719,000円																												
合 計	21,719,000円																												
賃貸施設(店舗)の除却損	1,746,874円																												
工具器具備品の除却損	583,200円																												
合 計	2,330,074円																												
長期有価証券の取得価額	709,473,000円																												
長期有価証券の売却価額	736,126,000円																												
合 計	26,653,000円																												
未成原価仮勘定の不要額取崩	77,365,000円																												
合 計	77,365,000円																												
その他の土地	522円																												
積立事業資産からの振替額	27,641,790円																												
合 計	27,641,268円																												
その他の補足事項	その他の補足事項																												
<p>1 資産価格適正化評価差額金について</p> <p>「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(平成16年11月1日)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。</p> <p>適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p>適正化の実施時期 平成17年3月31日</p> <p>適正化による評価差額 310,809,275円</p>	<p>1 資産価格適正化評価差額金について</p> <p>同左</p>																												

貸借対照表

(積立分譲受入金会計)

平成23年 3月31日現在

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	15,418,239	18,745,142	流動負債	133,430	135,991
現金預金	6,951,490	10,557,882	未払金	133,430	135,991
未収金	8,466,749	8,187,260	固定負債	145,085,378	143,056,412
固定資産	129,800,569	124,447,261	積立金	145,085,378	143,056,412
長期貸付金	129,800,569	124,447,261	積立分譲住宅積立金	136,920,000	135,280,000
一般会計貸付金	129,800,569	124,447,261	付加利息積立金	8,165,378	7,776,412
資産合計	145,218,808	143,192,403	[負債合計]	145,218,808	143,192,403
			剰余金	0	0
			利益剰余金	0	0
			負債及び資本の部	145,218,808	143,192,403

損益計算書

(積立分譲受入金会計)

自 平成22年 4月 1日
至 平成23年 3月31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額	科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益	8,931,361	8,638,402	事業原価	8,931,361	8,638,402
積立金運用利息	8,466,749	8,187,260	積立金繰入	8,797,931	8,502,411
解約利息差額収入	464,612	451,142	利息差額支出金	133,430	135,991
			事業利益(損失)	0	0
			当期純利益(損失)	0	0

キャッシュ・フロー 計算書

(積立分譲受入金会計)

自 平成22年 4月 1日
至 平成23年 3月31日

(単位：円)

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
事業活動によるキャッシュ・フロー	464,612	451,142
積立金運用利息等の収入	464,612	451,142
積立金運用利息の収入	464,612	451,142
利息相当受入金の収入	0	0
利息差額等の支出	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,713,040	3,155,250
積立金の収支	52,902,711	10,531,377
積立金受入による収入	123,820,000	190,310,000
積立金等の支出	176,722,711	200,841,377
積立金運用の収支	49,189,671	13,686,627
有価証券売却による収入	0	0
有価証券取得による収入	0	0
貸付金返還による収入	158,660,190	178,180,057
一般会計貸付による支出	109,470,519	164,493,430
当期中の資金収支合計	3,248,428	3,606,392
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	10,199,918	6,951,490
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	6,951,490	10,557,882

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> <tr> <td>預 金 の 額</td> <td>10,557,882 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>10,557,882 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	10,557,882 円 (A)	借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)	預 金 保 険 の 額	10,557,882 円 (C)	超 過 額	0 円 (A - B - C)
預 金 の 額	10,557,882 円 (A)								
借 入 相 殺 の 額	0 円 (B)								
預 金 保 険 の 額	10,557,882 円 (C)								
超 過 額	0 円 (A - B - C)								

財 産 目 録
(一 般 会 計)

平成23年 3月31日現在

(単位 : 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 資 産				2,719,965,339
現 金 預 金				919,959,186
預 金				919,959,186
普 通 預 金		10行 / 18件	491,959,186	
定 期 預 金		7行 / 8件	428,000,000	
未 収 金				93,047,894
事 業 未 収 金				66,876,014
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				23,674,242
未 収 家 賃		88件	5,658,811	
未 収 補 助 金		16市町	18,015,431	
特 優 賃 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				692,100
未 収 家 賃		4件	688,900	
そ の 他 の 未 収 金		1件	3,200	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				119,881
賃 貸 店 舗		1件	18,967	
賃 貸 宅 地		12件	100,914	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				801,057
管 理 受 託 収 入		1件	801,057	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				41,588,734
受 託 事 業 収 入		10件	41,588,734	
そ の 他 未 収 金				26,171,880
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				4,010,165
受 取 利 息 未 収 金		7件	4,010,165	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				22,161,715
そ の 他 の 未 収 金		2件	22,161,715	
分 譲 事 業 資 産				1,706,751,259
分 譲 資 産 建 設 工 事				1,706,751,259
積 立 分 譲 住 宅 建 設 工 事				1,706,751,259
土 地 費		8団地	1,478,347,820	
建 物 費		1団地	31,600,000	
事 務 費		8団地	180,977,439	
一 般 分 譲 住 宅 建 設 工 事				15,826,000
建 物 費		2団地	15,826,000	
そ の 他 流 動 資 産				207,000
立 替 金				207,000
そ の 他 の 立 替 金				207,000
固 定 資 産				9,673,818,543
賃 貸 事 業 資 産				8,423,780,859
賃 貸 住 宅 資 産				16,159,803,377
一 般 賃 貸 住 宅				15,054,341,108
土 地		4,250m ²	315,528,822	
建 物 等		1,168戸	14,738,812,286	
特 優 賃 住 宅				1,105,462,269
土 地		1,755m ²	111,470,002	
建 物 等		54戸	993,992,267	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
減価償却累計額				8,501,138,965
賃貸施設等資産	一般賃貸住宅		8,034,944,784	
	特優賃貸住宅		466,194,181	
賃貸店舗				742,330,110
				54,506,231
賃貸宅地	土地	1,157m ²	49,274,495	
	建物	2棟	5,231,736	
	土地	17,756m ²	687,823,879	687,823,879
減価償却累計額				3,011,748
賃貸店舗			3,011,748	
長期前払費用				25,798,085
償還利息前払費用	支払利息	2団地	9,740,865	
その他の長期前払費用	損害保険料	42団地	16,057,220	
有形固定資産				47,126,739
建物等資産				35,252,900
	社屋	1棟	19,887,900	
	その他の建物等	1棟	15,365,000	
減価償却累計額				6,654,364
	社屋		779,900	
	その他の建物等		5,874,464	
その他の有形固定資産				40,416,770
車両運搬具等				18,535,767
	業務用自動車	14台	18,535,767	
工具器具備品				21,881,003
	工具器具備品	17件	21,881,003	
減価償却累計額				21,888,567
	車両運搬具等		11,151,054	
	工具器具備品		10,737,513	
無形固定資産				735,200
その他の無形固定資産				735,200
ソフトウェア	登記支援ソフトほか	2件	735,200	
その他の固定資産				1,202,175,745
長期定期預金				10,000,000
長期有価証券				1,192,154,000
	国債	2件	892,154,000	
	地方債	1件	300,000,000	
その他の資産				21,745
その他の土地				21,745
	その他の用地	21,745m ²	21,745	
資産の部の合計				12,393,783,882

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				470,514,611
次期返済長期借入金				254,199,710
事業資金借入金				254,199,710
金融機関借入金				254,199,710
未 払 金	一 般 賃 貸 住 宅	104件	254,199,710	160,068,999
事業未払金				37,723,812
賃貸住宅管理事業未払金				1,988,614
管理受託住宅管理事業未払金				35,735,198
その他未払金				122,345,187
分譲資産建設工事未払金	積立分譲住宅建設工事		54,480,710	54,480,710
未払消費税				703,000
その他の未払金	割掛経費仮払金等		67,161,477	67,161,477
前 受 金				4,848,216
事業前受金				4,848,216
一般分譲住宅事業前受金				2,940,000
賃貸住宅管理事業前受金	手 付 金	4件	2,940,000	1,803,466
賃貸宅地管理事業前受金	家 賃 前 受 金	58件	1,803,466	104,750
	駐車帯使用料前受金	2件	6,300	
	一般定期借地賃貸料	9件	98,450	
預 り 金				42,124,039
分譲住宅預り金				2,559,110
賃貸住宅預り金	固 定 資 産 税 ほ か		2,559,110	11,113,644
	敷 金 返 還 金	65件	6,095,544	
	そ の 他 の 預 り 金	53件	5,018,100	
その他の預り金	職 員 等 預 り 金		1,326,614	28,451,285
	そ の 他 の 預 り 金		27,124,671	
引 当 金				9,273,647
賞与引当金				9,273,647
固 定 負 債				7,119,758,889
長期借入金				5,918,201,661
事業資金借入金				5,918,201,661
金融機関借入金				5,793,754,400
賃貸事業資産借入金	一 般 賃 貸 住 宅	104件	5,793,754,400	5,793,754,400
他 会 計 借 入 金				124,447,261
積立分譲受入金会計				124,447,261

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り保証金				196,654,865
敷 金				119,984,865
一般賃貸住宅敷金				112,481,700
特優賃住宅敷金				7,455,600
賃貸店舗敷金				47,565
保 証 金				76,670,000
定期借地預り保証金				76,670,000
引 当 金				513,600,876
退職給付引当金				183,075,368
計画修繕引当金				330,525,508
	一般賃貸住宅	3団地	117,439,837	
	特優賃住宅	2団地	116,832,122	
	賃貸施設	2棟	12,199,769	
	その他の建物等	1棟	1,858,003	
	定住促進賃貸住宅	34団地	82,195,777	
その他の固定負債				491,301,487
未成原価仮勘定				491,301,487
	積立分譲住宅		491,301,487	
負債の部の合計				7,590,273,500

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				4,793,510,382
資本剰余金				310,809,275
	資産適正化評価差額		310,809,275	
利 益 剰 余 金				1,064,216,529
特定目的積立金				3,418,484,578
住宅宅地分譲事業積立金				1,481,602,304
賃貸住宅管理事業積立金				1,936,882,274
資本の部の合計				4,803,510,382

財 産 目 録

(積立分譲受入金会計)

平成23年 3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 資 産				18,745,142
現金預金				18,745,142
預 金				10,557,882
普通預金		6行 / 6件	10,557,882	
未 収 金				8,187,260
貸付金利息未収金			8,187,260	
固 定 資 産				124,447,261
長期貸付金				124,447,261
一般会計貸付金		大東ニュータウン他	124,447,261	
資産の部の合計				143,192,403

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				135,991
未 払 金				135,991
利息差額支出金			135,991	
固 定 負 債				143,056,412
積 立 金				143,056,412
積立分譲住宅積立金		法吉団地ほか2団地	135,280,000	
付加利息積立金		法吉団地ほか2団地	7,776,412	
負債の部の合計				143,192,403

平成22年度 決算監査状況報告書

平成22年度 島根県住宅供給公社の一般会計及び積立分譲受入金会計について、監査いたしましたところ、財務諸表、業務報告書、キャッシュ・フロー計算書、財産目録及び附属明細表、並びに関係諸帳簿、証票、預金残高証明書、借入金残高証明書等、照合の結果、計数に誤りなく、会計諸原則に従って適正かつ正確であることを認めました。

平成 23 年 5 月 23 日

監 事 山 川 博 司



監 事 井 田 敬 三

