

平成23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 | ..... | 9 |
| 理事会の開催状況 | ..... | 9 |
| 財 務 諸 表 | | |
| 総 括 | | |
| 貸借対照表 | ..... | 10 |
| 損益計算書 | ..... | 11 |
| 剰余金計算書 | ..... | 12 |
| キャッシュ・フロー計算書 | ..... | 13 |
| 一 般 会 計 | | |
| 貸借対照表 | ..... | 14 |
| 損益計算書 | ..... | 16 |
| 剰余金計算書 | ..... | 17 |
| キャッシュ・フロー計算書 | ..... | 18 |
| 注 記 事 項 | ..... | 21 |
| 積立分譲受入金会計 | | |
| 貸借対照表 | ..... | 25 |
| 損益計算書 | ..... | 25 |
| キャッシュ・フロー計算書 | ..... | 26 |
| 注 記 事 項 | ..... | 26 |
| 財 産 目 録 | ..... | 27 |
| 監 査 状 況 報 告 書 | ..... | 32 |

業 務 報 告 書

業 務 報 告 書

平成23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23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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|-----|-----------|----|------|---------|---------|----|
| 松江市 | 法 吉 | 木造 | 4 | 178,108 | 184,270 | |
| | 宮谷グリーンタウン | 〃 | 1 | 24,204 | 25,285 | |
| 出雲市 | パークタウン出雲 | 〃 | 1 | 39,155 | 40,899 | |
| 雲南市 | 大東ニュータウン | 〃 | 9 | 246,507 | 254,226 | |
| 合 計 | | | 15 | 487,974 | 504,680 | |

一般分譲住宅

(単位：千円)

| 所在地 | 団地名 | 構造 | 建設戸数 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|-----|-----------|----|------|---------|---------|----|
| 松江市 | 法 吉 | 木造 | 4 | 78,732 | 81,008 | |
| | 宮谷グリーンタウン | 〃 | 2 | 45,469 | 46,786 | |
| 浜田市 | 東 福 井 | 〃 | 2 | 36,523 | 37,573 | |
| 出雲市 | パークタウン出雲 | 〃 | 1 | 24,163 | 24,853 | |
| 合 計 | | | 9 | 184,887 | 190,220 | |

(2) 宅地造成事業

平成23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 | 支出 | 摘要 |
|-----|--------|----------------------|---------|---------|----|
| 松江市 | しんじ学園台 | 63,130m ² | 703,699 | 73,029 | |
| 雲南市 | 金丸団地 | 20,116m ² | 247,100 | 101,504 | |
| 合 計 | | 83,246m ² | 950,799 | 174,533 | |

(3) 賃貸管理事業

平成23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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|----|-----|-------|-----|-----------|----------|--------|--------|----|
| 47 | 松江市 | 西川津第2 | 24 | 鉄筋コンクリート造 | 3DK | 9,958 | 6,107 | |
| 48 | " | " | 24 | " | " | 10,435 | 6,596 | |
| 56 | " | 比津ヶ丘 | 24 | " | " | 11,465 | 8,488 | |
| 58 | " | 黒田 | 40 | " | 3LDK/4DK | 21,438 | 19,040 | |
| 合計 | | | 112 | | | 53,296 | 40,231 | |

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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|----|---------|--------------|-----|-----------|-----------|--------|--------|----|
| 5 | 松江市宍道町 | ふらっとKIMACHI | 8 | 鉄骨造 | 1LDK | 4,320 | 4,136 | |
| " | 安来市広瀬町 | 栄町ハイツ | 4 | " | " | 2,539 | 2,436 | |
| " | 安来市伯太町 | ハイツMISAKI | 8 | 鉄筋コンクリート造 | " | 2,880 | 2,700 | |
| " | 奥出雲町横田 | 中河原ハイツ | 12 | 鉄骨造 | 2LDK | 7,992 | 7,718 | |
| " | 雲南市木次町 | Bellportきすき | 60 | 鉄筋コンクリート造 | 1LDK | 28,728 | 27,472 | |
| " | 雲南市三刀屋町 | サンコーボ94 | 6 | " | " | 2,520 | 2,378 | |
| " | 雲南市掛合町 | タウンズイン掛合 | 4 | " | " | 1,623 | 1,527 | |
| " | 雲南市掛合町 | タウンズイン波多 | 4 | " | " | 1,622 | 1,527 | |
| " | 飯南町頓原 | コーポラス古城 | 4 | " | " | 1,200 | 1,104 | |
| " | 斐川町 | アクティコーポラスひかわ | 12 | " | " | 5,184 | 4,910 | |
| " | 出雲市大社町 | エスポワール小松 | 8 | 鉄骨プレハブ | " | 3,878 | 3,714 | |
| " | 大田市仁摩町 | メゾン栄 | 8 | 鉄骨造 | 1LDK/2LDK | 2,640 | 2,450 | |
| " | 邑南町矢上 | ヤングスポットいわみ | 6 | " | 1LDK | 2,578 | 2,502 | |
| " | 浜田市金城町 | グリーンハイツ | 4 | " | " | 1,440 | 1,347 | |
| " | 浜田市旭町 | ニュー旭ヶ丘 | 4 | " | 2LDK | 1,200 | 1,105 | |
| " | 益田市美都町 | 梨の木ハイツ | 4 | " | 1LDK | 1,440 | 1,358 | |
| " | 津和野町枕瀬 | 星の子 | 10 | 鉄筋コンクリート造 | " | 4,452 | 4,240 | |
| " | 隠岐の島町下西 | ハイツ宮ノ前 | 4 | " | 2LDK | 1,620 | 1,531 | |
| 小計 | | | 170 | | | 77,856 | 74,155 | |
| 6 | 出雲市平田町 | おおくら住宅 | 8 | 鉄骨造 | 1DK | 3,360 | 3,193 | |
| " | 安来市広瀬町 | 栄町ハイツ | 8 | " | 2LDK | 4,349 | 4,151 | |
| " | 奥出雲町下阿井 | 阿井 | 4 | 木造 | 3LDK | 1,680 | 1,568 | |
| " | 奥出雲町亀嵩 | 亀嵩 | 4 | " | " | 1,680 | 1,571 | |
| " | 奥出雲町横田 | 中河原第2ハイツ | 8 | 鉄骨造 | 1LDK | 5,241 | 5,060 | |
| " | 雲南市大東町 | グランデだいたう95 | 8 | " | " | 3,389 | 3,216 | |

(単位：千円)

| 建設 | 所在地 | 団地名 | 戸数 | 構造 | 間取り | 収入 | 支出 | 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 | 2,592 | 2,450 | |
| " | 飯南町頓原 | コーポラス古城 | 4 | " | " | 1,200 | 1,102 | |
| " | 斐川町 | アクティコーポラスひかわ | 16 | " | " | 6,912 | 6,540 | |
| " | 大田市仁摩町 | メゾン栄 | 8 | 鉄骨造 | 1LDK/2LDK | 5,789 | 5,597 | |
| " | 美郷町高畑 | 高畑ハイツ | 8 | " | 1LDK | 5,635 | 5,451 | |
| " | 津和野町寺田 | サンハイツつわの | 8 | " | " | 2,880 | 2,690 | |
| " | 吉賀町六日市 | ユースパームむいかいち | 6 | " | " | 2,880 | 2,726 | |
| " | 隠岐の島町城北町 | ハイツ田井 | 6 | 鉄筋コンクリート造 | 2LDK | 4,904 | 4,750 | |
| 小計 | | | 102 | | | 52,491 | 50,065 | |
| 7 | 出雲市平田町 | ふるかわ | 4 | 鉄骨造 | 2DK | 1,920 | 1,813 | |
| " | 出雲市平田町 | まきど | 4 | " | " | 1,920 | 1,814 | |
| " | 松江市八雲町 | 熊野ハイツ | 18 | 鉄筋コンクリート造 | 1LDK | 11,167 | 10,583 | |
| " | 安来市広瀬町 | 栄町ハイツ | 4 | 鉄骨造 | 2LDK | 1,915 | 1,804 | |
| " | 奥出雲町横田 | 中河原ハイツ | 4 | 鉄骨造 | 2DK | 3,389 | 3,269 | |
| " | 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 | 2,592 | 2,416 | |
| " | 大田市温泉津町 | ハイツ吉浦 | 8 | 鉄骨造 | 2LDK | 2,880 | 2,654 | |
| " | 大田市仁摩町 | メゾン栄 | 8 | " | 1LDK/2LDK | 5,837 | 5,589 | |
| " | 邑南町下田所 | メゾンルナ | 12 | " | " | 4,656 | 4,349 | |
| " | 邑南町高見 | メゾンエステラ | 4 | " | 1LDK | 1,488 | 1,387 | |
| " | 益田市匹見町 | コーポおかもと | 4 | " | " | 1,200 | 1,092 | |
| " | 吉賀町六日市 | ユースパームむいかいち | 6 | " | " | 2,880 | 2,706 | |
| 小計 | | | 94 | | | 48,713 | 45,938 | |
| 8 | 出雲市平田町 | きたはま | 4 | 鉄筋コンクリート造 | 2LDK | 1,872 | 1,733 | |
| " | 安来市広瀬町 | 栄町ハイツ | 18 | " | 3DK | 8,727 | 8,135 | |
| " | 雲南市大東町 | グランデだいとう 9 7 | 12 | 軽量鉄骨造 | 2DK | 5,371 | 5,046 | |
| " | 雲南市加茂町 | 加茂ドリームタウン | 8 | 鉄骨造 | 1LDK | 5,635 | 5,374 | |
| " | 飯南町上来島 | 杉戸 | 6 | " | " | 2,786 | 2,610 | |
| " | 邑南町下田所 | メゾンルナ | 4 | 軽量鉄骨造 | 2LDK | 1,680 | 1,569 | |
| " | 江津市桜江町 | 長尾第 2 | 6 | 木造 | 1DK/2DK | 4,219 | 4,025 | |
| " | 吉賀町柿木村 | 福川本郷住宅 | 6 | 木質パネル造 | 1LDK/2LDK | 1,680 | 1,534 | |
| 小計 | | | 64 | | | 31,970 | 30,026 | |
| 9 | 奥出雲町三成 | 三成 | 40 | 木造 | 1DK | 14,832 | 13,839 | |
| " | 奥出雲町佐白 | 佐白山 | 24 | " | " | 8,899 | 8,305 | |
| " | 邑南町中野 | ヤングスポットいわみ 2 | 8 | 鉄骨造 | 1LDK | 6,173 | 5,896 | |
| " | 江津市桜江町 | 今田第 2 | 6 | 木造 | 2LDK | 3,434 | 3,255 | |
| 小計 | | | 78 | | | 33,338 | 31,295 | |
| 10 | 東出雲町 | 南廻山ハイツ | 12 | 木造 | 1DK | 5,400 | 5,114 | |
| " | 松江市宍道町 | ふらっとSASOU | 8 | 軽量鉄骨造 | 2LDK/3DK | 3,840 | 3,615 | |
| " | 奥出雲町三成 | 三成 | 32 | 木造 | 1DK | 11,865 | 11,065 | |

(単位：千円)

| 建設 | 所在地 | 団地名 | 戸数 | 構造 | 間取り | 収入 | 支出 | 摘要 |
|----|---------|----------------|-----|-----------|----------|--------|--------|----|
| 10 | 奥出雲町佐白 | 佐山 A(4)・B(8) | 12 | " | " | 4,450 | 4,144 | |
| " | 奥出雲町三沢 | 林原 A(8)・B(8) | 16 | " | " | 5,933 | 5,543 | |
| " | 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 | 9,922 | 9,252 | |
| " | 雲南市吉田町 | 瑞光 | 4 | 木造 | 1LDK | 1,200 | 1,096 | |
| " | 邑南町井原 | ヤングスポットいわみ | 8 | " | " | 5,241 | 4,978 | |
| " | 浜田市金城町 | 今福 | 4 | " | " | 1,440 | 1,325 | |
| " | 津和野町寺田 | サンハイツつわの | 4 | " | " | 1,440 | 1,326 | |
| 小計 | | | 121 | | | 50,731 | 47,458 | |
| 11 | 松江市宍道町 | Flat 緑が丘 | 8 | 木造 | 2LDK | 4,128 | 3,884 | |
| " | 奥出雲町三沢 | 林原 | 24 | " | 1DK | 8,899 | 8,287 | |
| " | 奥出雲町上阿井 | 上阿井 | 12 | " | " | 4,450 | 4,139 | |
| " | 奥出雲町下阿井 | 下阿井 | 28 | " | " | 10,382 | 9,660 | |
| " | 雲南市木次町 | BellPort 浜が丘 | 8 | " | " | 3,158 | 2,954 | |
| " | 雲南市木次町 | BellPort 浜が丘 | 4 | " | " | 1,642 | 1,536 | |
| 小計 | | | 84 | | | 32,659 | 30,460 | |
| 12 | 奥出雲町亀嵩 | 亀嵩 | 32 | 木造 | 1DK | 11,866 | 11,034 | |
| " | 奥出雲町下阿井 | 下阿井第2 | 28 | " | " | 10,382 | 9,655 | |
| " | 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 | 7,008 | 6,542 | |
| " | 川本町 | 因原 | 10 | 木造 | 3DK | 4,560 | 4,232 | |
| " | 江津市桜江町 | 和田 | 8 | " | 2DK | 4,819 | 4,557 | |
| " | 津和野町寺田 | サンハイツつわの | 4 | " | 1LDK | 1,440 | 1,326 | |
| 小計 | | | 95 | | | 40,075 | 37,346 | |
| 13 | 松江市鹿島町 | メゾン西谷 | 8 | 木造 | 2DK | 4,771 | 4,502 | |
| " | 松江市宍道町 | Flat 緑が丘 | 12 | " | 2LDK/3DK | 7,200 | 6,770 | |
| " | 雲南市木次町 | BellPort 八本杉 | 20 | " | 1DK/2DK | 9,792 | 9,184 | |
| " | 飯南町頓原 | コーポラス古城 | 4 | " | 1LDK | 1,200 | 1,090 | |
| " | 江津市桜江町 | 風の里 | 4 | " | 2DK | 2,223 | 2,092 | |
| " | 浜田市金城町 | 今福 | 4 | " | 1LDK | 1,440 | 1,324 | |
| " | 益田市匹見町 | コーポのいれ | 4 | " | " | 1,200 | 1,105 | |
| 小計 | | | 56 | | | 27,826 | 26,067 | |
| 14 | 松江市八雲町 | 中山ハイツ | 8 | 木造 | 2LDK/3DK | 4,608 | 4,322 | |
| " | 雲南市木次町 | Bellport 八日市 | 6 | " | 2DK | 17,136 | 15,902 | |
| " | 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 | 3,096 | 2,897 | |
| 小計 | | | 50 | | | 24,840 | 23,121 | |
| 15 | 松江市八雲町 | 中山ハイツ | 4 | 木造 | 2LDK | 2,208 | 2,093 | |
| " | 安来市広瀬町 | 石原 | 24 | " | 2LDK/3DK | 12,903 | 12,089 | |
| " | 奥出雲町三成 | 滝の上 | 8 | " | 3DK | 3,936 | 3,677 | |
| " | 雲南市大東町 | グランデだいとう 04 | 20 | " | 3DK | 11,040 | 10,332 | |
| " | 雲南市木次町 | Bellport 八日市 2 | 8 | " | 1DK | 3,168 | 2,947 | |
| 小計 | | | 64 | | | 33,255 | 31,138 | |

(単位：千円)

| 建設 | 所在地 | 団地名 | 戸数 | 構造 | 間取り | 収入 | 支出 | 摘要 |
|----|---------|------------|-------|----|----------|---------|---------|----|
| 16 | 安来市汐手が丘 | 汐彩ハイツ1号棟 | 6 | 木造 | 1DK | 4,872 | 4,551 | |
| " | 安来市汐手が丘 | 汐彩ハイツ2・3号棟 | 10 | " | 1DK/3DK | 2,520 | 2,344 | |
| " | 奥出雲町三成 | 滝の上 | 8 | " | 3DK | 3,936 | 3,676 | |
| " | 奥出雲町馬馳 | 馬馳 | 8 | " | 1DK | 2,966 | 2,745 | |
| " | 松江市鹿島町 | グリーンコートさだ | 8 | " | 2LDK/3DK | 5,165 | 4,877 | |
| " | 斐川町 | メゾン神立 | 6 | " | 1DK | 2,808 | 2,622 | |
| 小計 | | | 46 | | | 22,267 | 20,815 | |
| 17 | 雲南市大東町 | グランデだいとう06 | 12 | 木造 | 3DK | 6,768 | 6,394 | |
| " | 雲南市掛合町 | タウンズイン下町 | 4 | " | 1DK | 1,800 | 1,717 | |
| 小計 | | | 16 | | | 8,568 | 8,111 | |
| 18 | 奥出雲町 | 三成横町 | 12 | 木造 | 1DK/3DK | 5,568 | 5,170 | |
| 小計 | | | 12 | | | 5,568 | 5,170 | |
| 19 | 奥出雲町 | 三成 | 4 | 木造 | 3DK | 1,968 | 1,855 | |
| 小計 | | | 4 | | | 1,968 | 1,855 | |
| 合計 | | | 1,056 | | | 492,125 | 463,020 | |

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 | 収入 | 支出 | 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 | 21,582 | 18,991 | |
| 9 | 松江市 | 茶白山ハイツ | 12 | " | " | 6,239 | 5,968 | |
| 合計 | | | 54 | | | 27,821 | 24,959 | |

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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|-----|------|------|----|----------|-------|-----|----|
| 松江市 | 比津が丘 | S56 | 1 | 鉄骨造2階建 | 600 | 400 | |
| | 朝日ヶ丘 | H12 | 1 | 軽量鉄骨造平屋建 | 461 | 203 | |
| 合計 | | | 2 | | 1,061 | 603 | |

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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|-----|-------|--------|-----|-----|-------|-------|----|
| 松江市 | 西川津第2 | S47 | 48 | 43 | 1,512 | 576 | |
| | 湍北台 | S49～H3 | 50 | 48 | 1,730 | 680 | |
| | 比津ヶ丘 | S56 | 24 | 23 | 814 | 424 | |
| | 黒田 | S58 | 40 | 34 | 1,183 | 652 | |
| | 緑が丘 | H15 | 11 | 11 | 396 | 184 | |
| | 八幡 | H17 | 25 | 22 | 766 | 257 | |
| | 法吉 | H19 | 17 | 4 | 152 | 78 | |
| | 比津ヶ丘 | H21 | 10 | 10 | 360 | 360 | |
| 出雲市 | 一の谷 | H16 | 9 | 9 | 324 | 109 | |
| 浜田市 | 日脚 | H23 | 17 | 14 | 139 | 65 | |
| 合計 | | | 251 | 218 | 7,376 | 3,385 | |

(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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|-----|-----------|------|------|-----|-------|-------|------|
| 松江市 | 法吉 | 事業用 | 20年 | 1 | 3,912 | 1,784 | 店舗用地 |
| | | 一般 | 51年 | 19 | 2,277 | 921 | 戸建用地 |
| | 宮谷グリーンタウン | 〃 | 〃 | 7 | 731 | 280 | 〃 |
| 浜田市 | 東福井 | 〃 | 〃 | 9 | 894 | 375 | 〃 |
| 出雲市 | パルクの出雲 | 〃 | 〃 | 1 | 8 | 3 | 〃 |
| 合計 | | | | 37 | 7,822 | 3,363 | |

(4) 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、松江市、浜田市、出雲市、益田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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|-----|-------------------|-----|--------|---------|---------|----|
| 島根県 | 島根県営住宅管理代行（隠岐を除く） | 90 | 4,997 | 250,438 | 250,438 | |
| 松江市 | 公営住宅の管理代行 | 46 | 2,145 | 127,085 | 127,085 | |
| | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 2 | 260 | 18,349 | 18,349 | |
| | 定住促進賃貸住宅 | 8 | 94 | 6,978 | 6,978 | |
| 浜田市 | 公営住宅の管理代行 | 20 | 503 | 27,646 | 27,646 | |
| | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 29 | 256 | 13,522 | 13,522 | |
| | 雇用促進住宅の指定管理 | 2 | 160 | 45,303 | 45,303 | |
| 出雲市 | 公営住宅の管理代行 | 45 | 1,418 | 67,691 | 67,691 | |
| | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 8 | 141 | 5,116 | 5,116 | |
| | 定住促進賃貸住宅 | 7 | 62 | 3,868 | 3,868 | |
| 益田市 | 公営住宅の管理代行 | 37 | 606 | 24,862 | 24,862 | |
| | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 14 | 50 | 2,000 | 2,000 | |
| | 定住促進賃貸住宅 | 3 | 12 | 301 | 301 | |
| 合計 | | 311 | 10,704 | 593,159 | 593,159 | |

(5) その他事業

受託事業

島根県及び朝日ヶ丘団地共同施設管理組合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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|------|-------------------|-------|-------|----|
| 県・組合 | 朝日ヶ丘団地地下水処理施設移管整備 | 1,820 | 1,065 | |
| 合計 | | 1,820 | 1,065 | |

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 | 収入 | 支出 | 摘要 |
|-----|-----|------------|-------|-------|----|
| 浜田市 | 笠柄 | 下水処理施設修繕工事 | 2,003 | 1,956 | |
| 益田市 | 久城 | " | 4,982 | 4,865 | |
| 合計 | | | 6,985 | 6,821 | |

(6) 分譲事業の募集

平成23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 |
|-----|-----------|----|----|-------|-------|----|
| | | | | H23供給 | H24以降 | |
| 松江市 | 法吉 | 11 | 2 | 1 | 1 | |
| | マリントウン加賀 | 6 | 0 | 0 | 0 | |
| | 宮谷グリーンタウン | 43 | 2 | 1 | 1 | |
| 浜田市 | 東福井 | 2 | 0 | 0 | 0 | |
| 雲南市 | 大東ニュータウン | 9 | 5 | 2 | 3 | |
| 合計 | | 71 | 9 | 4 | 5 | |

一般分譲住宅

(単位：区画)

| 所在地 | 団地名 | 募集 | 契約 | 契約 | | 摘要 |
|-----|----------|----|----|-------|-------|----|
| | | | | H23供給 | H24以降 | |
| 松江市 | 法吉 | 5 | 3 | 1 | 2 | |
| 浜田市 | 東福井 | 2 | 1 | 0 | 1 | |
| 出雲市 | ハークタウン出雲 | 3 | 3 | 0 | 3 | |
| 合計 | | 10 | 7 | 1 | 6 | |

分譲宅地

(単位：区画)

| 所在地 | 団地名 | 募集 | 契約 | 摘要 |
|-----|-----------|----|----|----|
| 松江市 | 宮谷グリーンタウン | 2 | 0 | |
| 松江市 | マリントウン加賀 | 8 | 0 | |
| 出雲市 | ハークタウン出雲 | 3 | 0 | |
| 合計 | | 13 | 0 | |

2. 役員異動

| 役職名 | | 氏名 | 異動状況 | | 摘要 |
|------|-----|---------|----------------|------------|----|
| 理事長 | 常勤 | 錦 織 厚 雄 | 平成23年 4月 1日 就任 | 専任 | |
| 常務理事 | " | 福 田 滋 | 平成23年 4月 1日 就任 | 専任 | |
| " | " | 波多野 修 | 平成23年 4月 1日 就任 | 専任 | |
| 理事 | 非常勤 | 今 岡 輝 夫 | 平成23年 4月 1日 就任 | 島根県地域振興部長 | |
| " | " | 西 山 彰 | 平成23年 4月 1日 就任 | 島根県商工労働部長 | |
| " | " | 樋 口 忠 三 | 平成24年 2月21日 辞任 | 町村会代表 川本町長 | |
| " | " | 沖 野 健 | 平成24年 3月 1日 就任 | 町村会代表 美郷町長 | |

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23年5月31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業務報告及び決算報告について |
| 平成24年3月26日 | サンラポーむらくも | 第 1 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の変更について |
| | | 第 2 号 | 平成24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24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 | 2,576,056,921 | 2,568,732,096 | 11,269,114 | 3,944,289 |
| 現 金 預 金 | 968,033,294 | 960,132,511 | 7,900,783 | - |
| 未 収 金 | 53,409,660 | 53,985,618 | 3,368,331 | 3,944,289 |
| 分 譲 事 業 資 産 | 1,549,526,324 | 1,549,526,324 | - | - |
| 前 払 金 | 622,740 | 622,740 | - | - |
| そ の 他 の 流 動 資 産 | 4,464,903 | 4,464,903 | - | - |
| 固 定 資 産 | 9,562,598,757 | 9,562,598,757 | 80,273,889 | 80,273,889 |
| 賃 貸 事 業 資 産 | 8,227,931,049 | 8,227,931,049 | - | - |
| 有 形 固 定 資 産 | 41,077,159 | 41,077,159 | - | - |
| 無 形 固 定 資 産 | 1,855,000 | 1,855,000 | - | - |
| そ の 他 の 固 定 資 産 | 1,291,735,549 | 1,291,735,549 | 80,273,889 | 80,273,889 |
| 資 産 合 計 | 12,138,655,678 | 12,131,330,853 | 91,543,003 | 84,218,178 |
| 流 動 負 債 | 562,675,851 | 566,044,182 | 575,958 | 3,944,289 |
| 次 期 返 済 長 期 借 入 金 | 257,606,618 | 257,606,618 | - | - |
| 未 払 金 | 258,965,815 | 262,334,146 | 575,958 | 3,944,289 |
| 前 受 金 | 1,978,666 | 1,978,666 | - | - |
| 預 り 金 | 34,951,172 | 34,951,172 | - | - |
| 引 当 金 | 9,173,580 | 9,173,580 | - | - |
| 固 定 負 債 | 6,765,710,253 | 6,755,017,097 | 90,967,045 | 80,273,889 |
| 長 期 借 入 金 | 5,479,333,968 | 5,559,607,857 | - | 80,273,889 |
| 預 り 保 証 金 | 231,307,765 | 231,307,765 | - | - |
| 積 立 金 | 90,967,045 | - | 90,967,045 | - |
| 引 当 金 | 519,017,312 | 519,017,312 | - | - |
| そ の 他 の 固 定 負 債 | 445,084,163 | 445,084,163 | - | - |
| 負 債 合 計 | 7,328,386,104 | 7,321,061,279 | 91,543,003 | 84,218,178 |
| 資 本 金 | 10,000,000 | 10,000,000 | - | - |
| 剰 余 金 | 4,800,269,574 | 4,800,269,574 | - | - |
| 資 本 剰 余 金 | 310,809,275 | 310,809,275 | - | - |
| 利 益 剰 余 金 | 1,070,975,721 | 1,070,975,721 | - | - |
| 特 定 目 的 積 立 金 | 3,418,484,578 | 3,418,484,578 | - | - |
| 資 本 合 計 | 4,810,269,574 | 4,810,269,574 | - | - |
| 負 債 及 び 資 本 合 計 | 12,138,655,678 | 12,131,330,853 | 91,543,003 | 84,218,178 |

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成23年 4月 1日

至 平成24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] | 1,864,328,277 | 1,864,328,277 | 4,048,867 | 4,048,867 |
| 事 業 原 価 [b] | 1,831,508,897 | 1,831,508,897 | 4,048,867 | 4,048,867 |
| 一 般 管 理 費 [c] | 38,545,435 | 38,545,435 | - | - |
| 事 業 利 益 (損 失) [d=a - b - c] | 5,726,055 | 5,726,055 | 0 | - |
| そ の 他 経 常 収 益 [e] | 27,345,912 | 27,345,912 | - | - |
| そ の 他 経 常 費 用 [f] | 18,604,665 | 18,604,665 | - | - |
| 経 常 利 益 (損 失) [g=d + e - f] | 3,015,192 | 3,015,192 | 0 | - |
| 特 別 利 益 [h] | 3,744,000 | 3,744,000 | - | - |
| 特 別 損 失 [i] | 0 | 0 | - | - |
| 当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g + h - i] | 6,759,192 | 6,759,192 | 0 | - |
| 特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k] | 0 | 0 | - | - |
| 当 期 総 利 益 (総 損 失) [L=j + k] | 6,759,192 | 6,759,192 | 0 | - |

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成23年 4月 1日

至 平成24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 | 4,793,510,382 | 4,793,510,382 | 0 |
| | 剰余金増加高 | 6,759,192 | 6,759,192 | 0 |
| | 剰余金減少高 | 0 | 0 | 0 |
| | 剰余金期末残高 | 4,800,269,574 | 4,800,269,574 | 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 | 1,064,216,529 | 1,064,216,529 | 0 |
| | 剰余金増加高 | 6,759,192 | 6,759,192 | 0 |
| | 剰余金減少高 | 0 | 0 | 0 |
| | 剰余金期末残高 | 1,070,975,721 | 1,070,975,721 | 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23年 4月 1日

至 平成24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 | 1,114,937,382 | 1,114,256,846 | 680,536 | 0 |
| 分譲事業活動による収支 | 670,602,742 | 669,922,206 | 680,536 | 0 |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 370,759,948 | 370,759,948 | - | - |
| 管理受託住宅管理事業活動による収支 | 42,839,432 | 42,839,432 | - | - |
| その他事業活動による収支 | 38,075,696 | 38,075,696 | - | - |
| 一般管理活動による収支 | 18,262,323 | 18,262,323 | - | - |
| その他経常損益に係る収支 | 7,177,887 | 7,177,887 | - | - |
| 特別損益に係る収支 | 3,744,000 | 3,744,000 | - | - |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 722,234,260 | 718,896,625 | 3,337,635 | 0 |
| 事業資産形成活動による収支 | 670,000,162 | 666,662,527 | 3,337,635 | 0 |
| 分譲事業資産形成の収支 | 659,857,354 | 656,519,719 | 3,337,635 | 0 |
| 賃貸事業資産形成による収支 | 10,142,808 | 10,142,808 | - | - |
| その他の投資活動による収支 | 52,234,098 | 52,234,098 | - | - |
| 有形固定資産形成の収支 | 1,167,067 | 1,167,067 | - | - |
| 有価証券等の取得・償還による収支 | 89,560,000 | 89,560,000 | - | - |
| その他の収支 | 38,492,969 | 38,492,969 | - | - |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 355,186,896 | 355,186,896 | - | - |
| 事業活動資金の調達及び返済の支出 | 410,614,349 | 410,614,349 | - | - |
| 分譲事業に係る借入金返済支出 | 156,673,372 | 156,673,372 | - | - |
| 賃貸管理事業に係る借入金返済支出 | 253,940,977 | 253,940,977 | - | - |
| その他の事業に係る借入金返済支出 | 0 | 0 | - | - |
| 投資活動資金の借入による収入 | 112,500,000 | 112,500,000 | - | - |
| 分譲事業資産形成に係る借入金による収入 | 112,500,000 | 112,500,000 | - | - |
| 賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入 | 0 | 0 | - | - |
| その他の事業資産形成に係る借入金による収入 | 0 | 0 | - | - |
| その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入 | 0 | 0 | - | - |
| 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 | 57,072,547 | 57,072,547 | - | - |
| 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 | 57,072,547 | 57,072,547 | - | - |
| 社債の発行・償還による収支 | 0 | 0 | - | - |
| 当期中の資金収支合計 | 37,516,226 | 40,173,325 | 2,657,099 | 0 |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物) | 930,517,068 | 919,959,186 | 10,557,882 | 0 |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 968,033,294 | 960,132,511 | 7,900,783 | 0 |

貸借対照表

(一般会計)

平成24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 | 2,719,965,339 | 2,568,732,096 |
| 現 金 預 金 | 919,959,186 | 960,132,511 |
| 未 収 金 | 93,047,894 | 53,985,618 |
| 分 譲 事 業 資 産 | 1,706,751,259 | 1,549,526,324 |
| 分 譲 資 産 建 設 工 事 | 1,706,751,259 | 1,549,526,324 |
| 前 払 金 | 0 | 622,740 |
| 前 払 費 用 | 0 | 622,740 |
| そ の 他 流 動 資 産 | 207,000 | 4,464,903 |
| 立 替 金 | 207,000 | 4,464,903 |
| 固 定 資 産 | 9,673,818,543 | 9,562,598,757 |
| 賃 貸 事 業 資 産 | 8,423,780,859 | 8,227,931,049 |
| 賃 貸 住 宅 資 産 | 16,159,803,377 | 16,000,774,003 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | 8,501,138,965 | 8,704,787,967 |
| 賃 貸 施 設 等 資 産 | 742,330,110 | 903,929,140 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | 3,011,748 | 3,248,245 |
| 長 期 前 払 費 用 | 25,798,085 | 31,264,118 |
| 有 形 固 定 資 産 | 47,126,739 | 41,077,159 |
| 建 物 等 資 産 | 35,252,900 | 35,252,900 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | 6,654,364 | 7,351,614 |
| そ の 他 の 有 形 固 定 資 産 | 40,416,770 | 41,583,837 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | 21,888,567 | 28,407,964 |
| 無 形 固 定 資 産 | 735,200 | 1,855,000 |
| そ の 他 の 無 形 固 定 資 産 | 735,200 | 1,855,000 |
| そ の 他 の 固 定 資 産 | 1,202,175,745 | 1,291,735,549 |
| 長 期 定 期 預 金 | 10,000,000 | 0 |
| 長 期 有 価 証 券 | 1,192,154,000 | 1,291,714,000 |
| そ の 他 の 資 産 | 21,745 | 21,549 |
| 資 産 合 計 | 12,393,783,882 | 12,131,330,853 |

| 科 目 | 前 期 決 算 額 | 当 期 決 算 額 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 流 動 負 債 | 470,514,611 | 566,044,182 |
| 次 期 返 済 長 期 借 入 金 | 254,199,710 | 257,606,618 |
| 未 払 金 | 160,068,999 | 262,334,146 |
| 前 受 金 | 4,848,216 | 1,978,666 |
| 預 り 金 | 42,124,039 | 34,951,172 |
| 引 当 金 | 9,273,647 | 9,173,580 |
| 固 定 負 債 | 7,119,758,889 | 6,755,017,097 |
| 長 期 借 入 金 | 5,918,201,661 | 5,559,607,857 |
| 預 り 保 証 金 | 196,654,865 | 231,307,765 |
| 敷 金 | 119,984,865 | 123,907,765 |
| 保 証 金 | 76,670,000 | 107,400,000 |
| 引 当 金 | 513,600,876 | 519,017,312 |
| 退 職 給 付 引 当 金 | 183,075,368 | 169,579,401 |
| 計 画 修 繕 引 当 金 | 330,525,508 | 349,437,911 |
| そ の 他 の 固 定 負 債 | 491,301,487 | 445,084,163 |
| 未 成 原 価 仮 勘 定 | 491,301,487 | 445,084,163 |
| [負 債 合 計] | 7,590,273,500 | 7,321,061,279 |
| 資 本 金 | 10,000,000 | 10,000,000 |
| 剰 余 金 | 4,793,510,382 | 4,800,269,574 |
| 資 本 剰 余 金 | 310,809,275 | 310,809,275 |
| 利 益 剰 余 金 | 1,064,216,529 | 1,070,975,721 |
| 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] | 4,803,510,382 | 4,810,269,574 |
| 負 債 及 び 資 本 合 計 | 12,393,783,882 | 12,131,330,853 |

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成23年 4月 1日

至 平成24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] | 1,537,169,618 | 1,864,328,277 |
| 分 譲 事 業 収 益 | 555,019,858 | 672,862,206 |
| 住宅宅地分譲事業収益 | 555,019,858 | 672,862,206 |
| 積立分譲住宅事業収益 | 307,706,695 | 487,974,660 |
| 一般分譲住宅事業収益 | 154,339,350 | 184,887,546 |
| 分譲宅地事業収益 | 92,973,813 | 0 |
| 賃 貸 管 理 事 業 収 益 | 590,415,229 | 589,501,511 |
| 賃貸住宅管理事業収益 | 576,746,267 | 573,242,322 |
| 一般賃貸住宅管理事業収益 | 547,112,958 | 545,421,115 |
| 特優賃住宅管理事業収益 | 29,633,309 | 27,821,207 |
| 賃貸施設等管理事業収益 | 13,668,962 | 16,259,189 |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 347,613,296 | 593,159,535 |
| 公共団体住宅管理事業収益 | 347,613,296 | 593,159,535 |
| そ の 他 事 業 収 益 | 44,121,235 | 8,805,025 |
| 受 託 事 業 収 益 | 39,563,008 | 1,819,625 |
| そ の 他 の 事 業 収 益 | 4,558,227 | 6,985,400 |
| 事 業 原 価 [b] | 1,540,534,889 | 1,831,508,897 |
| 分 譲 事 業 原 価 | 577,375,653 | 694,901,079 |
| 住宅宅地分譲事業原価 | 577,375,653 | 694,901,079 |
| 積立分譲住宅事業原価 | 319,566,184 | 504,680,672 |
| 一般分譲住宅事業原価 | 159,576,237 | 190,220,407 |
| 分譲宅地事業原価 | 98,233,232 | 0 |
| 賃 貸 管 理 事 業 原 価 | 572,114,365 | 535,562,420 |
| 賃貸住宅管理事業原価 | 561,380,565 | 528,211,044 |
| 一般賃貸住宅管理事業原価 | 533,267,524 | 503,251,983 |
| 特優賃住宅管理事業原価 | 28,113,041 | 24,959,061 |
| 賃貸施設等管理事業原価 | 10,733,800 | 7,351,376 |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 347,613,296 | 593,159,535 |
| 公共団体住宅管理事業収益 | 347,613,296 | 593,159,535 |
| そ の 他 事 業 原 価 | 43,431,575 | 7,885,863 |
| 受 託 事 業 原 価 | 39,116,283 | 1,064,541 |
| そ の 他 の 事 業 原 価 | 4,315,292 | 6,821,322 |
| 一 般 管 理 費 [c] | 58,929,893 | 38,545,435 |
| 事 業 損 失 [d = a - b - c] | 62,295,164 | 5,726,055 |
| そ の 他 経 常 収 益 [e] | 22,174,137 | 27,345,912 |
| 受 取 利 息 | 21,734,493 | 26,326,822 |
| 雑 収 入 | 439,644 | 1,019,090 |
| そ の 他 経 常 費 用 [f] | 12,606,825 | 18,604,665 |
| 雑 損 失 | 12,606,825 | 18,604,665 |
| 経 常 利 益 [g = d + e - f] | 52,727,852 | 3,015,192 |
| 特 別 利 益 [h] | 104,018,000 | 3,744,000 |
| 固 定 資 産 売 却 益 | 26,653,000 | 3,744,000 |
| そ の 他 の 特 別 利 益 | 77,365,000 | 0 |
| 特 別 損 失 [i] | 27,641,268 | 0 |
| 固 定 資 産 等 評 価 損 | 27,641,268 | 0 |
| 当 期 純 利 益 [j = g + h - i] | 23,648,880 | 6,759,192 |

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成23年 4月 1日

至 平成24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 |
| | 特定目的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 利 は 益 欠 剰 余 金 | 期 首 残 高 | 1,040,567,649 | 1,064,216,529 |
| | 誤謬の訂正等に係る累積影響額による増加高 | - | - |
| | 修正再表示後の期首残高 | - | - |
| | 当期増加高又は減少高 | 23,648,880 | 6,759,192 |
| | 当期純利益(又は純損失) | 23,648,880 | 6,759,192 |
| | (上記の内、誤謬の訂正に係る当期の影響額) | - | - |
| | 特定目的積立金への積立による減少高 | 0 | 0 |
| | 住宅宅地分譲事業積立金からの欠損金てん補による増加高 | 0 | 0 |
| | 賃貸住宅管理事業積立金からの欠損金てん補による増加高 | 0 | 0 |
| 期 末 残 高 | 1,064,216,529 | 1,070,975,721 | |
| 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 | 4,769,861,502 | 4,793,510,382 |
| | 当期増加高又は減少高 | 23,648,880 | 6,759,192 |
| | 期 末 残 高 | 4,793,510,382 | 4,800,269,574 |

キャッシュ・フロー 計算書

(一 般 会 計)

自 平成23年 4月 1日

至 平成24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 | 932,669,701 | 1,114,256,846 |
| 分譲事業活動による収支 | 554,499,858 | 669,922,206 |
| 住宅宅地分譲事業の収支 | 554,499,858 | 669,922,206 |
| 積立分譲住宅事業の収支 | 307,706,695 | 487,974,660 |
| 分譲住宅の譲渡による収入 | 307,706,695 | 487,974,660 |
| 分譲住宅事業による支出 | 0 | 0 |
| 一般分譲住宅事業の収支 | 156,279,350 | 181,947,546 |
| 分譲住宅の譲渡による収入 | 156,279,350 | 181,947,546 |
| 分譲住宅事業による支出 | 0 | 0 |
| 分譲宅地事業の収支 | 90,513,813 | 0 |
| 分譲宅地の譲渡による収入 | 90,513,813 | 0 |
| 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 | 311,739,908 | 370,759,948 |
| 賃貸住宅管理事業の収支 | 308,501,592 | 361,529,480 |
| 一般賃貸住宅管理事業の収支 | 291,094,611 | 340,404,545 |
| 賃貸管理事業による収入 | 546,982,737 | 545,677,955 |
| 賃貸管理事業による支出 | 255,888,126 | 205,273,410 |
| 特優賃貸住宅管理事業による収支 | 17,406,981 | 21,124,935 |
| 賃貸管理事業による収入 | 29,282,309 | 28,190,907 |
| 賃貸管理事業による支出 | 11,875,328 | 7,065,972 |
| 賃貸施設管理事業の収支 | 3,238,316 | 9,230,468 |
| 賃貸店舗管理事業の収支 | 358,644 | 716,531 |
| 賃貸管理事業による収入 | 780,297 | 1,080,167 |
| 賃貸管理事業による支出 | 421,653 | 363,636 |
| 賃貸宅地管理事業の収支 | 2,879,672 | 8,513,937 |
| 賃貸管理事業による収入 | 12,955,322 | 15,262,030 |
| 賃貸管理事業による支出 | 10,075,650 | 6,748,093 |
| 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 | 8,777,874 | 42,839,432 |
| 公共団体住宅管理事業の収支 | 8,777,874 | 42,839,432 |
| 公営住宅等管理事業の収支 | 8,777,874 | 42,839,432 |
| 受託事業による収入 | 346,812,239 | 591,433,277 |
| 受託事業による支出 | 338,034,365 | 548,593,845 |
| その他事業活動による収支 | 7,430,514 | 38,075,696 |
| 受託事業の収支 | 7,187,579 | 37,911,618 |
| 建設工事受託事業の収支 | 7,187,579 | 37,156,534 |
| 受託事業による収入 | 46,303,862 | 37,156,534 |
| 受託事業による支出 | 39,116,283 | 0 |
| 業務受託事業の収支 | 0 | 755,084 |
| 受託事業による収入 | 0 | 1,819,625 |
| 受託事業による支出 | 0 | 1,064,541 |

| 区 分 | 前 期 決 算 額 | 当 期 決 算 額 |
|-------------------|-------------|-------------|
| その他の事業の収支 | 242,935 | 164,078 |
| 団地施設修繕事業の収支 | 242,935 | 164,078 |
| 修繕事業による収入 | 4,558,227 | 6,985,400 |
| 修繕事業による支出 | 4,315,292 | 6,821,322 |
| 一般管理活動による収支 | 38,602,606 | 18,262,323 |
| 一般管理活動による収入 | 0 | 0 |
| 一般管理活動による支出 | 38,602,606 | 18,262,323 |
| その他経常損益に係る収支 | 12,447,421 | 7,177,887 |
| その他経常損益に係る収入 | 25,054,246 | 25,782,552 |
| その他経常損益に係る支出 | 12,606,825 | 18,604,665 |
| 特別損益に係る収支 | 76,376,732 | 3,744,000 |
| 特別損益に係る収入 | 104,018,000 | 3,744,000 |
| 特別損益に係る支出 | 27,641,268 | 0 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 696,563,060 | 718,896,625 |
| 事業資産形成活動による収支 | 728,830,895 | 666,662,527 |
| 分譲事業資産形成の収支 | 728,830,895 | 656,519,719 |
| 積立分譲住宅資産形成の収支 | 555,168,072 | 466,299,312 |
| 補助金による収入 | 0 | 0 |
| 分譲住宅建設による支出 | 555,168,072 | 466,299,312 |
| 一般分譲住宅資産形成の収支 | 159,576,237 | 190,220,407 |
| 分譲住宅建設による支出 | 159,576,237 | 190,220,407 |
| 分譲宅地資産形成の収支 | 14,086,586 | 0 |
| 分譲宅地建設による支出 | 14,086,586 | 0 |
| 賃貸事業資産形成による収支 | 0 | 10,142,808 |
| 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 | 10,142,808 |
| 賃貸宅地建設による支出 | 0 | 10,142,808 |
| 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 | 32,267,835 | 52,234,098 |
| 有形固定資産形成による収支 | 2,501,778 | 1,167,067 |
| 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 | 2,501,778 | 1,167,067 |
| 資産形成による支出 | 2,501,778 | 1,167,067 |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | 27,119,000 | 89,560,000 |
| 有価証券等の償還等による収入 | 27,119,000 | 209,416,000 |
| 有価証券等の取得等による支出 | 0 | 298,976,000 |

| 区 分 | 前 期 決 算 額 | 当 期 決 算 額 |
|---------------------------|----------------|-------------|
| その他の収支 | 7,650,613 | 38,492,969 |
| その他の収入 | 56,544,033 | 103,184,831 |
| その他の支出 | 48,893,420 | 64,691,862 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 246,234,604 | 355,186,896 |
| 事業活動に係る資金の調達及び返済による収支 | 246,234,604 | 410,614,349 |
| 分譲事業に係る借入金の返済による支出 | 169,713,308 | 156,673,372 |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出 | 45,540,993,966 | 253,940,977 |
| その他の事業に係る借入金の返済による支出 | 0 | 0 |
| 投資活動に係る資金の借入による収入 | | 112,500,000 |
| 分譲事業資産形成に係る借入金による収入 | 164,360,000 | 112,500,000 |
| 賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入 | 45,300,112,670 | 0 |
| その他の事業資産形成に係る借入金による収入 | 0 | |
| その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入 | 0 | |
| 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 | 57,072,547 |
| 短期借入金の借入による収入 | 0 | 0 |
| 短期借入金の返済による支出 | 0 | 0 |
| 長期借入金の借入による収入 | 0 | 0 |
| 長期借入金の返済による支出 | 0 | 57,072,547 |
| 社債の発行による収入 | 0 | 0 |
| 社債の償還による支出 | 0 | 0 |
| 当 期 中 の 資 金 収 支 合 計 | 10,127,963 | 40,173,325 |
| 前期繰越金 (現金及び現金同等物) | 930,087,149 | 919,959,186 |
| 次期繰越金 (現金及び現金同等物) | 919,959,186 | 960,132,511 |

(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 | 919,959,186 | 960,132,511 |
| 現金・預金 | 919,959,186 | 960,132,511 |
| 現金 | 0 | 0 |
| 預金 | 919,959,186 | 960,132,511 |
| 次期満期長期定期預金 | 0 | 0 |
| 有価証券 | 0 | 0 |
| 固定資産 | 1,202,154,000 | 1,291,714,000 |
| 長期定期預金 | 10,000,000 | 0 |
| 長期有価証券 | 1,192,154,000 | 1,291,714,000 |

注 記 事 項

1 重要な会計方針

| 前 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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 > 8,051,269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 > 2,792,373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22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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;">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) | <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;">960,132,511円(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">575,846,289円(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">384,286,222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 | 960,132,511円(A) | 借入相殺の額 | 575,846,289円(B) | 預金保険の額 | 384,286,222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) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預金の額 | 960,132,511円(A) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入相殺の額 | 575,846,289円(B) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 預金保険の額 | 384,286,222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 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 | <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 134,489,900円 ・事務費 16,966,322円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 151,456,222円 | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前 年 度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) | 当 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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> <p>・主なリース資産 OA機器、事務機器</p> <p>・未経過リース料の期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> </table> | 1年以内 | 0円 | 1年超 | 0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> <p>・主なリース資産 OA機器、事務機器</p> <p>・未経過リース料の期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> </table> | 1年以内 | 0円 | 1年超 | 0円 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年以内 | 0円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 0円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年以内 | 0円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1年超 | 0円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>4 賃貸事業資産等について</p> | <p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸住宅資産の取得及び譲渡</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">ハイツ宮ノ前(譲渡 - 建物)</td> <td style="text-align: right;">76,253,187円</td> </tr> <tr> <td>中河原ハイツ(譲渡 - 建物)</td> <td style="text-align: right;">83,035,675円</td> </tr> <tr> <td>茶臼山ハイツ(取得 - 土地)</td> <td style="text-align: right;">259,488円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td style="text-align: right;">159,029,374円</td> </tr> </table> <p>(2) 賃貸住宅資産の振替 (特優賃住宅 一般賃貸住宅)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">茶臼山ハイツ(土地)</td> <td style="text-align: right;">111,729,490円</td> </tr> <tr> <td>茶臼山ハイツ(建物)</td> <td style="text-align: right;">220,677,403円</td> </tr> <tr> <td>茶臼山ハイツ(減価累計額)</td> <td style="text-align: right;">101,453,096円</td> </tr> </table> <p>(3) 賃貸施設等資産の建設(賃貸宅地)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">新設駐車帯の建設費</td> <td style="text-align: right;">10,142,808円</td> </tr> </table> | ハイツ宮ノ前(譲渡 - 建物) | 76,253,187円 | 中河原ハイツ(譲渡 - 建物) | 83,035,675円 | 茶臼山ハイツ(取得 - 土地) | 259,488円 | 合 計 | 159,029,374円 | 茶臼山ハイツ(土地) | 111,729,490円 | 茶臼山ハイツ(建物) | 220,677,403円 | 茶臼山ハイツ(減価累計額) | 101,453,096円 | 新設駐車帯の建設費 | 10,142,808円 | | | | | | |
| ハイツ宮ノ前(譲渡 - 建物) | 76,253,187円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中河原ハイツ(譲渡 - 建物) | 83,035,675円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 茶臼山ハイツ(取得 - 土地) | 259,488円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 159,029,374円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 茶臼山ハイツ(土地) | 111,729,490円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 茶臼山ハイツ(建物) | 220,677,403円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 茶臼山ハイツ(減価累計額) | 101,453,096円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 新設駐車帯の建設費 | 10,142,808円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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="width: 60%;">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>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="text-align: right;">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="width: 60%;">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="text-align: right;">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="width: 60%;">その他の土地</td> <td style="text-align: right;">522円</td> </tr> <tr> <td>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="text-align: right;">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 | <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="width: 60%;">長期有価証券の取得価額</td> <td style="text-align: right;">199,416,000円</td> </tr> <tr> <td>長期有価証券の売却価額</td> <td style="text-align: right;">203,160,000円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td style="text-align: right;">3,744,000円</td> </tr> </table> | 長期有価証券の取得価額 | 199,416,000円 | 長期有価証券の売却価額 | 203,160,000円 | 合 計 | 3,744,000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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期有価証券の取得価額 | 199,416,000円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 長期有価証券の売却価額 | 203,160,000円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合 計 | 3,744,000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24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 | 11,269,114 | 流動負債 | 133,430 | 575,958 |
| 現金預金 | 10,557,882 | 7,900,783 | 未払金 | 135,991 | 575,958 |
| 未収金 | 8,187,260 | 3,368,331 | | | |
| | | | 固定負債 | 145,085,378 | 90,967,045 |
| 固定資産 | 129,800,569 | 80,273,889 | 積立金 | 145,085,378 | 90,967,045 |
| 長期貸付金 | 129,800,569 | 80,273,889 | 積立分譲住宅積立金 | 135,280,000 | 88,660,000 |
| 一般会計貸付金 | 124,447,261 | 80,273,889 | 付加利息積立金 | 7,776,412 | 2,307,045 |
| | | | [負債合計] | 145,218,808 | 91,543,003 |
| 資産合計 | 145,218,808 | 91,543,003 | 剰余金 | 0 | 0 |
| | | | 利益剰余金 | 0 | 0 |
| | | | 負債及び資本の部 | 145,218,808 | 91,543,003 |

損益計算書

(積立分譲受入金会計)

自 平成23年 4月 1日
至 平成24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 | 8,638,402 | 4,048,867 | 事業原価 | 8,638,402 | 4,048,867 |
| 積立金運用利息 | 8,187,260 | 3,368,331 | 積立金繰入 | 8,502,411 | 3,472,909 |
| 解約利息差額収入 | 451,142 | 680,536 | 利息差額支出金 | 135,991 | 575,958 |
| | | | 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23年 4月 1日
至 平成24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 | 451,142 | 680,536 |
| 積立金運用利息等の収入 | 451,142 | 680,536 |
| 積立金運用利息の収入 | 451,142 | 680,536 |
| 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 | 3,155,250 | 3,337,635 |
| 積立金の収支 | 10,531,377 | 55,562,276 |
| 積立金受入による収入 | 190,310,000 | 113,150,000 |
| 積立金等の支出 | 200,841,377 | 168,712,276 |
| 積立金運用の収支 | 13,686,627 | 52,224,641 |
| 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 | 178,180,057 | 164,860,632 |
| 一般会計貸付による支出 | 164,493,430 | 112,635,991 |
| 当期中の資金収支合計 | 3,606,392 | 2,657,099 |
| 前期繰越金 (現金及び現金同等物) | 6,951,490 | 10,557,882 |
| 次期繰越金 (現金及び現金同等物) | 10,557,882 | 7,900,783 |

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>7,900,783 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>7,900,783 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A - B - C)</td> </tr> </table> | 預 金 の 額 | 7,900,783 円 (A) | 借 入 相 殺 の 額 | 0 円 (B) | 預 金 保 険 の 額 | 7,900,783 円 (C) | 超 過 額 | 0 円 (A - B - C) |
| 預 金 の 額 | 7,900,783 円 (A) | | | | | | | | |
| 借 入 相 殺 の 額 | 0 円 (B) | | | | | | | | |
| 預 金 保 険 の 額 | 7,900,783 円 (C) | | | | | | | | |
| 超 過 額 | 0 円 (A - B - C) | | | | | | | | |

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成24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 | | | | 2,568,732,096 |
| 現 金 預 金 | | | | 960,132,511 |
| 預 金 | | | | 960,132,511 |
| | 普 通 預 金 | 10行 / 21件 | 470,132,511 | |
| | 定 期 預 金 | 9行 / 10件 | 490,000,000 | |
| 未 収 金 | | | | 53,985,618 |
| 事 業 未 収 金 | | | | 30,806,640 |
| 一般賃貸住宅管理事業未収金 | | | | 23,471,872 |
| | 未 収 家 賃 | 91件 | 5,525,484 | |
| | 未 収 補 助 金 | 15市町 | 17,946,388 | |
| 特優賃住宅管理事業未収金 | | | | 322,400 |
| | 未 収 家 賃 | 4件 | 322,400 | |
| 賃貸施設等管理事業未収金 | | | | 52,853 |
| | 賃 貸 宅 地 | 13件 | 52,853 | |
| 管理受託住宅管理事業未収金 | | | | 2,527,315 |
| | 管 理 受 託 収 入 | 3件 | 2,527,315 | |
| その他の事業未収金 | | | | 4,432,200 |
| | 受 託 事 業 収 入 | 6件 | 4,432,200 | |
| その他の未収金 | | | | 23,178,978 |
| 損益勘定関連未収金 | | | | 5,573,525 |
| | 受 取 利 息 未 収 金 | 15件 | 5,573,525 | |
| 貸借勘定関連未収金 | | | | 17,605,453 |
| | そ の 他 の 未 収 金 | 2件 | 17,605,453 | |
| 分譲事業資産 | | | | 1,549,526,324 |
| 分譲資産建設工事 | | | | 1,549,526,324 |
| 積立分譲住宅建設工事 | | | | 1,549,526,324 |
| | 土 地 費 | 8団地 | 1,395,077,362 | |
| | 事 務 費 | 8団地 | 154,448,962 | |
| 前 払 金 | | | | 622,740 |
| 前 払 費 用 | | | | 622,740 |
| その他流動資産 | | | | 4,464,903 |
| 立 替 金 | | | | 4,464,903 |
| | 団 体 共 済 県 負 担 金 ほか | 2件 | 4,464,903 | |
| 固 定 資 産 | | | | 9,562,598,757 |
| 賃貸事業資産 | | | | 8,227,931,049 |
| 賃貸住宅資産 | | | | 16,000,774,003 |
| 一般賃貸住宅 | | | | 15,227,459,139 |
| | 土 地 | 6,005m ² | 427,258,312 | |
| | 建 物 等 | 1,172戸 | 14,800,200,827 | |
| 特優賃住宅 | | | | 773,314,864 |
| | 建 物 等 | 42戸 | 773,314,864 | |

| 資 産 の 部 | | | | |
|-------------|-------------------|----------------------|---------------|----------------|
| 区 分 | 内 訳 | | | 金 額 |
| | 内 容 | 数量等 | 金 額 | |
| 減価償却累計額 | | | | 8,704,787,967 |
| | 一 般 賃 貸 住 宅 | | 8,325,511,270 | |
| | 特 優 賃 貸 住 宅 | | 379,276,697 | |
| 賃貸施設等資産 | | | | 903,929,140 |
| 賃 貸 店 舗 | | | | 54,506,231 |
| | 土 地 | 1,157m ² | 49,274,495 | |
| | 建 物 | 2棟 | 5,231,736 | |
| 賃 貸 宅 地 | | | | 849,422,909 |
| | 土 地 | 23,409m ² | 849,422,909 | |
| 減価償却累計額 | | | | 3,248,245 |
| | 賃 貸 店 舗 | | 3,248,245 | |
| 長期前払費用 | | | | 31,264,118 |
| 償還利息前払費用 | 支 払 利 息 | 2団地 | 11,286,800 | |
| その他の長期前払費用 | 損 害 保 険 料 | 109件 | 19,977,318 | |
| 有形固定資産 | | | | 41,077,159 |
| 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 | | | | 7,351,614 |
| | 社 屋 | 1棟 | 1,169,850 | |
| | そ の 他 の 建 物 等 | 1棟 | 6,181,764 | |
| その他の有形固定資産 | | | | 41,583,837 |
| 車 両 運 搬 具 等 | | | | 19,404,834 |
| | 業 務 用 自 動 車 | 15輛 | 19,404,834 | |
| 工 具 器 具 備 品 | | | | 22,179,003 |
| | 工 具 器 具 備 品 | 17件 | 22,179,003 | |
| 減価償却累計額 | | | | 28,407,964 |
| | 車 両 運 搬 具 等 | 15輛 | 13,465,221 | |
| | 工 具 器 具 備 品 | 17件 | 14,942,743 | |
| 無形固定資産 | | | | 1,855,000 |
| その他の無形固定資産 | | | | 1,855,000 |
| ソ フ ト ウ ェ ア | 登 記 支 援 ソ フ ト ほ か | 5件 | 1,855,000 | |
| その他の固定資産 | | | | 1,291,735,549 |
| 長 期 有 価 証 券 | | | | 1,291,714,000 |
| | 国 債 | 6件 | 991,714,000 | |
| | 地 方 債 | 1件 | 300,000,000 | |
| そ の 他 の 資 産 | | | | 21,549 |
| そ の 他 の 土 地 | | | | 21,549 |
| | そ の 他 の 用 地 | 21,549m ² | 21,549 | |
| 資産の部の合計 | | | | 12,131,330,853 |

| 負 債 の 部 | | | | |
|---------------|-------------------|------|---------------|---------------|
| 区 分 | 内 訳 | | | 金 額 |
| | 内 容 | 数量等 | 金 額 | |
| 流 動 負 債 | | | | 566,044,182 |
| 次期返済長期借入金 | | | | 257,606,618 |
| 事業資金借入金 | | | | 257,606,618 |
| 金融機関借入金 | | | | 257,606,618 |
| 未 払 金 | 一 般 賃 貸 住 宅 | 105件 | 257,606,618 | 262,334,146 |
| 事業未払金 | | | | 82,755,363 |
| 賃貸住宅管理事業未払金 | | | | 2,454,475 |
| 管理受託住宅管理事業未払金 | | | | 80,300,888 |
| その他未払金 | | | | 179,578,783 |
| 分譲資産建設工事未払金 | 積立分譲住宅建設工事 | 2団地 | 133,310,681 | 133,310,681 |
| 未払消費税 | | | | 8,652,900 |
| その他の未払金 | 割掛経費仮払金等 | 40件 | 37,615,202 | 37,615,202 |
| 前 受 金 | | | | 1,978,666 |
| 事業前受金 | | | | 1,978,666 |
| 賃貸住宅管理事業前受金 | 家 賃 前 受 金 | 58件 | 1,857,936 | 1,857,936 |
| 賃貸宅地管理事業前受金 | 一 般 定 期 借 地 賃 貸 料 | 11件 | 120,730 | 120,730 |
| 預 り 金 | | | | 34,951,172 |
| 分譲住宅預り金 | 固 定 資 産 税 ほ か | | 1,751,608 | 1,751,608 |
| 賃貸住宅預り金 | 修 繕 負 担 金 | 2件 | 143,200 | 12,249,083 |
| | 敷 金 返 還 金 | 65件 | 7,619,083 | |
| | そ の 他 の 預 り 金 | 53件 | 4,486,800 | |
| その他の預り金 | 職 員 等 預 り 金 | | 845,953 | 20,950,481 |
| | そ の 他 の 預 り 金 | | 20,104,528 | |
| 引 当 金 | | | | 9,173,580 |
| 賞与引当金 | | | | 9,173,580 |
| 固 定 負 債 | | | | 6,755,017,097 |
| 長期借入金 | | | | 5,559,607,857 |
| 事業資金借入金 | | | | 5,559,607,857 |
| 金融機関借入金 | | | | 5,479,333,968 |
| 賃貸事業資産借入金 | 一 般 賃 貸 住 宅 | 105件 | 5,479,333,968 | 5,479,333,968 |
| 他 会 計 借 入 金 | | | | 80,273,889 |
| 積立分譲受入金会計 | | | | 80,273,889 |

| 負債の部 | | | | |
|-----------|----------|------|-------------|---------------|
| 区 分 | 内 訳 | | | 金 額 |
| | 内 容 | 数量等 | 金 額 | |
| 預り保証金 | | | | 231,307,765 |
| 敷 金 | | | | 123,907,765 |
| 一般賃貸住宅敷金 | | | | 110,248,800 |
| 特優賃住宅敷金 | | | | 7,083,600 |
| 賃貸店舗敷金 | | | | 47,565 |
| 管理受託住宅敷金 | | | | 6,527,800 |
| 保 証 金 | | | | 107,400,000 |
| 定期借地預り保証金 | | | | 107,400,000 |
| 引 当 金 | | | | 519,017,312 |
| 退職給付引当金 | | | | 169,579,401 |
| 計画修繕引当金 | | | | 349,437,911 |
| | 一般賃貸住宅 | 3団地 | 119,490,349 | |
| | 特優賃住宅 | 2団地 | 118,692,248 | |
| | 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 | 31団地 | 97,197,542 | |
| その他の固定負債 | | | | 445,084,163 |
| 未成原価仮勘定 | | | | 445,084,163 |
| | 積立分譲住宅 | | 445,084,163 | |
| 負債の部の合計 | | | | 7,321,061,279 |

| 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 | | | | 4,800,269,574 |
| 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 | | | | 1,070,975,721 |
| 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 | | | | 4,810,269,574 |

財 産 目 録

(積立分譲受入金会計)

平成24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 | | | | 11,269,114 |
| 現金預金 | | | | 11,269,114 |
| 預 金 | | | | 7,900,783 |
| 普通預金 | | 6行 / 6件 | 7,900,783 | |
| 未 収 金 | | | | 3,368,331 |
| 貸付金利息未収金 | | | 3,368,331 | |
| 固 定 資 産 | | | | 80,273,889 |
| 長期貸付金 | | | | 80,273,889 |
| 一般会計貸付金 | | 大東ニュータウン他 | 80,273,889 | |
| 資産の部の合計 | | | | 91,543,003 |

| 負 債 の 部 | | | | |
|-----------|-----|-----------|------------|------------|
| 区 分 | 内 訳 | | | 金 額 |
| | 内 容 | 数 量 等 | 金 額 | |
| 流 動 負 債 | | | | 575,958 |
| 未 払 金 | | | | 575,958 |
| 利息差額支出金 | | | 575,958 | |
| 固 定 負 債 | | | | 90,967,045 |
| 積 立 金 | | | | 90,967,045 |
| 積立分譲住宅積立金 | | 法吉団地ほか2団地 | 88,660,000 | |
| 付加利息積立金 | | 法吉団地ほか2団地 | 2,307,045 | |
| 負債の部の合計 | | | | 91,543,003 |

平成23年度 決算監査状況報告書

平成23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 24 年 5 月 21 日

監 事 山 川 博 司



監 事 井 田 敬 三

