

平成26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          | ..... | 6  |
| 理事会の開催状況      | ..... | 6  |
| 財 務 諸 表       |       |    |
| 総 括           |       |    |
| 貸借対照表         | ..... | 7  |
| 損益計算書         | ..... | 8  |
| 剰余金計算書        | ..... | 9  |
| キャッシュ・フロー計算書  | ..... | 10 |
| 一 般 会 計       |       |    |
| 貸借対照表         | ..... | 11 |
| 損益計算書         | ..... | 13 |
| 剰余金計算書        | ..... | 14 |
| キャッシュ・フロー計算書  | ..... | 15 |
| 注 記 事 項       | ..... | 18 |
| 積立分譲受入金会計     |       |    |
| 貸借対照表         | ..... | 22 |
| 損益計算書         | ..... | 22 |
| キャッシュ・フロー計算書  | ..... | 23 |
| 注 記 事 項       | ..... | 23 |
| 財 産 目 録       | ..... | 24 |
| 監 査 状 況 報 告 書 | ..... | 29 |



# 業 務 報 告 書



# 業 務 報 告 書

## 平成26年度 事業実施報告書

### 1. 事業実施状況

#### (1) 募集と契約状況

平成26年度に募集し、契約した内訳は次のとおりである。

##### 積立分譲住宅

住宅引渡しまでに購入資金の頭金部分を一定期間、公社で積立し、これに住宅金融支援機構等の融資を加えて、住宅を取得する制度である。

(単位：区画)

| 所在地   | 団 地 名     | 募集 | 契約 | 引 渡 時 期 |     |       |
|-------|-----------|----|----|---------|-----|-------|
|       |           |    |    | H26     | H27 | H28以降 |
| 松 江 市 | 宮谷グリーンタウン | 19 | 1  | 0       | 1   | 0     |
|       | しんじ学園台    | 32 | 4  | 1       | 3   | 0     |
| 雲 南 市 | 大東ニュータウン  | 4  | 1  | 0       | 1   | 0     |
|       | 金丸団地      | 1  | 1  | 0       | 1   | 0     |
| 合 計   |           | 56 | 7  | 1       | 6   | 0     |

##### 一般分譲住宅

土地を一般定期借地として賃貸することで、購入資金を低く抑えて、住宅を取得する制度である。

(単位：区画)

| 所在地   | 団 地 名    | 募集 | 契約 | 引 渡 時 期 |     |       |
|-------|----------|----|----|---------|-----|-------|
|       |          |    |    | H26     | H27 | H28以降 |
| 松 江 市 | 法吉団地     | 4  | 3  | 1       | 2   | 0     |
|       | しんじ学園台   | 13 | 1  | 0       | 1   | 0     |
| 出 雲 市 | パークタウン出雲 | 2  | 1  | 1       | 0   | 0     |
| 合 計   |          | 19 | 5  | 2       | 3   | 0     |

##### 分譲宅地

住宅の建設時期についての期限を定めて、あらかじめ土地のみを取得する制度である。

(単位：区画)

| 所在地   | 団 地 名     | 募集 | 契約 | 摘 要              |
|-------|-----------|----|----|------------------|
| 松 江 市 | 法吉団地      | 4  | 0  | 定期借地と分譲の選択制により募集 |
|       | 宮谷グリーンタウン | 18 | 4  |                  |
|       | マリンタウン加賀  | 11 | 1  |                  |
| 雲 南 市 | 大東飯田住宅地   | 1  | 1  |                  |
| 合 計   |           | 34 | 6  |                  |

## (2) 住宅宅地分譲事業

平成26年度に建設し、譲渡した住宅及び宅地の内訳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       | 建設戸数 | 分譲面積 (㎡) | 床面積 (㎡)  | 分譲価格    | 摘要 |
|-----|-----------|------|----------|----------|---------|----|
| 松江市 | 法吉団地      | 3    | 817.13   | 367.01   | 124,074 |    |
|     | 宮谷グリーンタウン | 1    | 251.93   | 117.00   | 25,872  |    |
|     | しんじ学園台    | 3    | 822.00   | 433.23   | 113,621 |    |
| 雲南市 | 大東ニュータウン  | 2    | 557.83   | 266.03   | 51,904  |    |
|     | 金丸団地      | 1    | 252.36   | 110.96   | 26,011  |    |
| 合計  |           | 10   | 2,701.25 | 1,294.23 | 341,482 |    |

### 一般分譲住宅

(単位:千円)

| 所在地 | 団地名      | 建設戸数 | 借地面積 (㎡) | 床面積 (㎡) | 分譲価格    | 摘要 |
|-----|----------|------|----------|---------|---------|----|
| 松江市 | 法吉団地     | 1    | 582.27   | 166.64  | 31,484  |    |
| 出雲市 | パークタウン出雲 | 2    | 581.65   | 293.59  | 70,406  |    |
| 合計  |          | 3    | 1,163.92 | 293.59  | 101,890 |    |

### 分譲宅地

公募による戸建住宅用地をはじめ、展示住宅用地、定期借地用地を分譲した内訳は次のとおりである。

(単位:千円)

| 所在地 | 団地名       | 区画数 | 分譲面積      | 分譲価格   | 摘要            |
|-----|-----------|-----|-----------|--------|---------------|
| 松江市 | 宮谷グリーンタウン | 4   | 1,316.59㎡ | 38,587 | 戸建住宅用地(市補助対象) |
|     | マリンタウン加賀  | 1   | 263.59㎡   | 6,695  | 戸建住宅用地(市補助対象) |
|     | しんじ学園台    | 4   | 1,099.62㎡ | 36,269 | 住宅フェア事業用地     |
| 浜田市 | 東福井団地     | 1   | 367.92㎡   | 11,626 | 定期借地の買取り      |
| 雲南市 | 大東飯田住宅地   | 1   | 275.52㎡   | 4,938  | 戸建住宅用地        |
| 合計  |           | 11  | 3,323.24㎡ | 98,115 |               |



### (3) 宅地造成事業

勤労者向けに戸建住宅の建設用地を確保するため、土地の取得及び造成工事を実施した。

(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 | 63,130㎡ | 703,699 | 2,662 |    |
| 合   | 計      | 63,130㎡ | 703,699 | 2,662 |    |

### (4) 賃貸管理事業

賃貸住宅、賃貸施設について次のとおり管理を実施した。

賃貸住宅

(単位：千円)

| 種別       | 所在地      | 団地名        | 団地数 | 戸数    | 家賃収入    | 摘要 |
|----------|----------|------------|-----|-------|---------|----|
| 一般賃貸住宅   | 松江市      | 西川津外       | 5   | 124   | 61,026  |    |
| 定住促進賃貸住宅 | 松江市外14市町 | 栄町ハイツ外     | 102 | 1,042 | 482,213 |    |
| 特定優良賃貸住宅 | 出雲市      | グリーンパークなおえ | 1   | 42    | 19,486  |    |
| 合        | 計        |            | 108 | 1,208 | 562,725 |    |

賃貸施設等

(単位：千円)

| 種別      | 所在地    | 団地名   | 団地数 | 棟・区画数 | 使用料収入  | 摘要 |
|---------|--------|-------|-----|-------|--------|----|
| 賃貸店舗    | 松江市    | 比津が丘外 | 2   | 2     | 1,217  |    |
| 駐車帯施設   | 松江市外2市 | 西川津外  | 11  | 255   | 7,995  |    |
| 事業用定期借地 | 松江市    | 法吉    | 1   | 1     | 3,912  |    |
| 一般定期借地  | 松江市外2市 | 法吉外   | 4   | 54    | 6,558  |    |
| 合       | 計      |       | 18  | 312   | 19,682 |    |

## (5) 管理受託住宅管理事業

## 公共団体住宅管理事業

島根県などから公営住宅等の管理業務を受託し実施した内訳は次のとおりである。

(単位：千円)

| 委託者   | 事業内容           | 戸数     | 契約金額    | 修繕費他    | 受託手数料   | 摘要 |
|-------|----------------|--------|---------|---------|---------|----|
| 島根県   | 公営住宅の管理代行      | 5,072  | 255,630 | 176,660 | 78,970  |    |
| 松江市   | 公営住宅の管理代行      | 2,123  | 128,923 | 94,816  | 34,107  |    |
|       | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 260    | 21,597  | 17,330  | 4,267   |    |
|       | 定住促進賃貸住宅管理     | 94     | 8,436   | 6,895   | 1,541   |    |
| 浜田市   | 公営住宅の管理代行      | 490    | 27,428  | 17,126  | 10,302  |    |
|       | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 86     | 6,232   | 4,425   | 1,807   |    |
|       | 雇用促進住宅の指定管理    | 160    | 51,242  | 43,818  | 7,424   |    |
| 出雲市   | 公営住宅の管理代行      | 1,392  | 81,302  | 52,475  | 28,827  |    |
|       | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 141    | 8,753   | 6,220   | 2,533   |    |
|       | 定住促進賃貸住宅管理     | 62     | 5,623   | 4,521   | 1,102   |    |
| 益田市   | 公営住宅の管理代行      | 602    | 26,784  | 13,548  | 13,236  |    |
|       | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 50     | 2,042   | 955     | 1,087   |    |
|       | 定住促進賃貸住宅管理     | 12     | 341     | 77      | 264     |    |
| 江津市   | 公営住宅の管理代行      | 353    | 16,240  | 8,777   | 7,463   |    |
|       | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 39     | 1,988   | 1,164   | 824     |    |
|       | 定住促進賃貸住宅管理     | 24     | 918     | 411     | 507     |    |
| 雲南市   | 公営住宅の管理代行      | 563    | 28,192  | 13,922  | 14,270  |    |
|       | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 285    | 13,335  | 5,916   | 7,419   |    |
|       | 定住促進賃貸住宅管理     | 270    | 21,003  | 14,154  | 6,849   |    |
| 隠岐の島町 | 公営住宅の管理代行      | 233    | 11,873  | 1,867   | 10,006  |    |
|       | 公営住宅以外の住宅の指定管理 | 48     | 2,457   | 395     | 2,062   |    |
| 合計    |                | 12,359 | 720,339 | 485,472 | 234,867 |    |

## その他公的住宅管理事業

島根県から職員宿舎の管理に係る修繕等業務、職員宿舎活用計画(案)作成業務を受託し実施した内訳は次のとおりである。

(単位：千円)

| 委託者 | 事業内容          | 契約金額   | 修繕業務   | 計画業務 | 管理業務   | 摘要 |
|-----|---------------|--------|--------|------|--------|----|
| 島根県 | 島根県職員宿舎総合管理業務 | 33,118 | 21,714 | 0    | 11,404 |    |
|     | 山代共同住宅室内改修業務  | 2,777  | 2,595  | -    | 182    |    |
| 合計  |               | 35,895 | 24,309 | 0    | 11,586 |    |

(6) その他事業

建設工事受託事業

島根県から次の業務を受託し、実施した内訳は次のとおりである。

(単位：千円)

| 委託者 | 事業内容                       | 工事費等   | 受託手数料 | 摘要 |
|-----|----------------------------|--------|-------|----|
| 島根県 | 史跡出雲国府跡買上に係る調査等事務委託業務      | 6,069  | 4,845 |    |
|     | 島根県営住宅長寿命化計画見直し業務          | 12,460 | 3,340 |    |
|     | 島根県営住宅(比津が丘団地)インターホン設備修繕工事 | 4,430  | 310   |    |
|     | 島根県営住宅(日脚団地)浄化槽修繕工事        | 1,170  | 81    |    |
| 合計  |                            | 24,129 | 8,576 |    |

その他の事業

ア．団地施設修繕事業

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。

(単位：千円)

| 所在地 | 団地名 | 事業内容       | 工事費   | 受託手数料 | 摘要 |
|-----|-----|------------|-------|-------|----|
| 浜田市 | 笠柄  | 下水処理施設修繕工事 | 2,670 | 160   |    |
| 益田市 | 久城  | "          | 3,400 | 204   |    |
| 合計  |     |            | 6,070 | 364   |    |

イ．国庫補助事業

この事業は、国土交通省の補助事業に公社が(財)島根県建築住宅センター及び(株)市浦ハウジング&プランニングと共同提案し、採択を受けた事業である。

(単位：千円)

| 所在地 | 団地名 | 事業内容               | 補助金   | 調査費等  | 摘要 |
|-----|-----|--------------------|-------|-------|----|
| 松江市 | 淞北台 | 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業 | 6,806 | 6,806 |    |
| 合計  |     |                    | 6,806 | 6,806 |    |

## 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26年10月10日 辞任                   | 専任           |
| "    | "   | 福 田 滋   | 平成26年10月11日 就任<br>平成27年 3月31日 辞任 | 専任           |
| 常務理事 | "   | 福 田 滋   | 平成26年 4月 1日 再任                   | 専任           |
| "    | "   | 波多野 修   | 平成26年 4月 1日 再任                   | 専任           |
| 理事   | 非常勤 | 西 山 彰   | 平成26年 4月 1日 再任                   | 島根県地域振興部長    |
| "    |     | 中 村 光 男 | 平成26年 4月 1日 再任                   | 島根県商工労働部長    |
| "    | "   | 富 樫 篤 英 | 平成26年 4月 1日 就任                   | 島根県土木部長      |
| "    | "   | 近 藤 宏 樹 | 平成26年 4月 1日 再任                   | 市長会代表 安来市長   |
| "    | "   | 中 谷 勝   | 平成26年 7月 1日 再任                   | 町村会代表 吉賀町長   |
| "    | "   | 吾 郷 美奈恵 | 平成26年 7月 1日 再任                   | 島根県立大学教授     |
| "    | "   | 山 崎 征 爾 | 平成26年 4月 1日 再任                   | しまね産業振興財団理事長 |
| 監 事  | "   | 山 川 博 司 | 平成26年 4月 1日 再任                   | 公認会計士・税理士    |
| "    | "   | 森 脇 建 二 | 平成26年 7月 1日 就任                   | 島根県経営者協会専務理事 |

## 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26年5月30日 | サンラポーむらくも | 第 1 号 | 平成25年度島根県住宅供給公社の財務諸表及び業務報告について    |
| 平成27年3月26日 | サンラポーむらくも | 第 1 号 | 平成26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27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諸規程の一部改正について             |

# 財 務 諸 表



## 貸 借 対 照 表

( 総 括 )

平成27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<br>受 入 金 会 計 | 内 部 取 引 の 消 去 |
| 流 動 資 産           | 2,286,891,227  | 2,278,877,786  | 10,671,544           | 2,658,103     |
| 現 金 預 金           | 1,217,623,566  | 1,209,610,125  | 8,013,441            | -             |
| 未 収 金             | 132,776,053    | 132,776,053    | 2,658,103            | 2,658,103     |
| 分 譲 事 業 資 産       | 935,195,739    | 935,195,739    | -                    | -             |
| そ の 他 の 流 動 資 産   | 1,295,869      | 1,295,869      | -                    | -             |
| 固 定 資 産           | 9,029,599,323  | 9,029,599,323  | 27,906,996           | 27,906,996    |
| 賃 貸 事 業 資 産       | 7,484,574,656  | 7,484,574,656  | -                    | -             |
| 有 形 固 定 資 産       | 55,773,118     | 55,773,118     | -                    | -             |
| 無 形 固 定 資 産       | 356,000        | 356,000        | -                    | -             |
| そ の 他 の 固 定 資 産   | 1,488,895,549  | 1,488,895,549  | 27,906,996           | 27,906,996    |
| 資 産 合 計           | 11,316,490,550 | 11,308,477,109 | 38,578,540           | 30,565,099    |
| 流 動 負 債           | 501,632,917    | 504,291,020    | 0                    | 2,658,103     |
| 次 期 返 済 長 期 借 入 金 | 275,484,908    | 275,484,908    | -                    | -             |
| 未 払 金             | 187,146,967    | 189,805,070    | 0                    | 2,658,103     |
| 前 受 金             | 10,615,411     | 10,615,411     | -                    | -             |
| 預 り 金             | 19,988,335     | 19,988,335     | -                    | -             |
| 引 当 金             | 8,397,296      | 8,397,296      | -                    | -             |
| 固 定 負 債           | 5,937,021,139  | 5,926,349,595  | 38,578,540           | 27,906,996    |
| 長 期 借 入 金         | 4,619,978,283  | 4,647,885,279  | -                    | 27,906,996    |
| 預 り 保 証 金         | 286,288,965    | 286,288,965    | -                    | -             |
| 積 立 金             | 38,578,540     | -              | 38,578,540           | -             |
| 引 当 金             | 547,091,188    | 547,091,188    | -                    | -             |
| そ の 他 の 固 定 負 債   | 445,084,163    | 445,084,163    | -                    | -             |
| 負 債 合 計           | 6,438,654,056  | 6,430,640,615  | 38,578,540           | 30,565,099    |
| 資 本 金             | 10,000,000     | 10,000,000     | -                    | -             |
| 剰 余 金             | 4,867,836,494  | 4,867,836,494  | -                    | -             |
| 資 本 剰 余 金         | 310,809,275    | 310,809,275    | -                    | -             |
| 利 益 剰 余 金         | 1,147,436,081  | 1,147,436,081  | -                    | -             |
| 特 定 目 的 積 立 金     | 3,409,591,138  | 3,409,591,138  | -                    | -             |
| 資 本 合 計           | 4,877,836,494  | 4,877,836,494  | -                    | -             |
| 負 債 及 び 資 本 合 計   | 11,316,490,550 | 11,308,477,109 | 38,578,540           | 30,565,099    |

## 損 益 計 算 書

( 総 括 )

自 平成26年 4月 1日

至 平成27年 3月31日

( 単位 : 円 )

| 科 目                                 | 金 額           | 会 計 別         |                      |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                     |               | 一 般 会 計       | 積 立 分 譲<br>受 入 金 会 計 | 内 部 取 引 の 消 去 |
| 事 業 収 益 [ a ]                       | 1,926,075,048 | 1,926,075,048 | 2,682,641            | 2,682,641     |
| 事 業 原 価 [ b ]                       | 1,857,181,446 | 1,857,181,446 | 2,682,641            | 2,682,641     |
| 一 般 管 理 費 [ c ]                     | 42,874,452    | 42,874,452    | -                    | -             |
| 事 業 利 益 ( 損 失 ) [ d=a - b - c ]     | 26,019,150    | 26,019,150    | 0                    | -             |
| そ の 他 経 常 収 益 [ e ]                 | 35,034,117    | 35,034,117    | -                    | -             |
| そ の 他 経 常 費 用 [ f ]                 | 28,071,913    | 28,071,913    | -                    | -             |
| 経 常 利 益 ( 損 失 ) [ g=d + e - f ]     | 32,981,354    | 32,981,354    | 0                    | -             |
| 特 別 利 益 [ h ]                       | 0             | 0             | -                    | -             |
| 特 別 損 失 [ i ]                       | 5             | 5             | -                    | -             |
| 当 期 純 利 益 ( 純 損 失 ) [ j=g + h - i ] | 32,981,349    | 32,981,349    | 0                    | -             |
| 特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [ k ]             | 8,893,440     | 8,893,440     | -                    | -             |
| 当 期 総 利 益 ( 総 損 失 ) [ L=j + k ]     | 41,874,789    | 41,874,789    | 0                    | -             |



## 剰 余 金 計 算 書

( 総 括 )

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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<br>受入金会計 |
| 剰 余 金                  | 剰余金期首残高 | 4,834,855,145 | 4,834,855,145 | 0             |
|                        | 剰余金増加高  | 41,874,789    | 41,874,789    | 0             |
|                        | 剰余金減少高  | 8,893,440     | 8,893,440     | 0             |
|                        | 剰余金期末残高 | 4,867,836,494 | 4,867,836,494 | 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<br>又 は 欠 損 金 | 剰余金期首残高 | 1,105,561,292 | 1,105,561,292 | 0             |
|                        | 剰余金増加高  | 41,874,789    | 41,874,789    | 0             |
|                        | 剰余金減少高  | 0             | 0             | 0             |
|                        | 剰余金期末残高 | 1,147,436,081 | 1,147,436,081 | 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  | 8,893,440     | 8,893,440     | 0             |
|                        | 剰余金期末残高 | 3,409,591,138 | 3,409,591,138 | 0             |

## キャッシュ・フロー計算書

( 総括 )

自 平成26年 4月 1日

至 平成27年 3月31日

( 単位 : 円 )

| 区 分                       | 金 額           | 会 計 別         |               |             |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
|                           |               | 一般会計          | 積立分譲<br>受入金会計 | 内部取引<br>の消去 |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー          | 870,335,720   | 870,311,182   | 24,538        | 0           |
| 分譲事業活動による収支               | 540,142,215   | 540,117,677   | 24,538        | 0           |
| 賃貸管理事業活動による収支             | 398,424,512   | 398,424,512   | -             | -           |
| 管理受託住宅管理事業活動による収支         | 20,014,619    | 20,014,619    | -             | -           |
| その他事業活動による収支              | 13,230,234    | 13,230,234    | -             | -           |
| 一般管理活動による収支               | 40,915,998    | 40,915,998    | -             | -           |
| その他経常損益に係る収支              | 5,929,849     | 5,929,849     | -             | -           |
| 特別損益に係る収支                 | 5             | 5             | -             | -           |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー          | 415,618,079   | 415,633,541   | 15,462        | 0           |
| 事業資産形成活動による収支             | 387,979,009   | 387,994,471   | 15,462        | 0           |
| 分譲事業資産形成の収支               | 387,979,009   | 387,994,471   | 15,462        | 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             | 27,639,070    | 27,639,070    | -             | -           |
| 有形固定資産形成の収支               | 13,676,989    | 13,676,989    | -             | -           |
| 有価証券等の取得・償還による収支          | 0             | 0             | -             | -           |
| その他の収支                    | 13,962,081    | 13,962,081    | -             | -           |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー          | 297,496,352   | 297,496,352   | -             | -           |
| 事業活動資金の調達及び返済の支出          | 337,596,352   | 337,596,352   | -             | -           |
| 分譲事業に係る借入金返済支出            | 69,064,206    | 69,064,206    | -             | -           |
| 賃貸管理事業に係る借入金返済支出          | 268,532,146   | 268,532,146   | -             | -           |
| 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            | 40,100,000    | 40,100,000    | -             | -           |
| 分譲事業資産形成に係る借入金による収入       | 40,100,000    | 40,100,000    | -             | -           |
| 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 | 0             | 0             | -             | -           |
| 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                | 157,221,289   | 157,181,289   | 40,000        | 0           |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物)          | 1,060,402,277 | 1,052,428,836 | 7,973,441     | 0           |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物)          | 1,217,623,566 | 1,209,610,125 | 8,013,441     | 0           |

## 貸借対照表

( 一般会計 )

平成27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             | 2,256,388,435  | 2,278,877,786  |
| 現 金 預 金             | 1,052,428,836  | 1,209,610,125  |
| 未 収 金               | 72,792,023     | 132,776,053    |
| 分 譲 事 業 資 産         | 1,130,981,600  | 935,195,739    |
| 分 譲 資 産 建 設 工 事     | 1,130,981,600  | 935,195,739    |
| そ の 他 流 動 資 産       | 185,976        | 1,295,869      |
| 立 替 金               | 185,976        | 1,295,869      |
| 固 定 資 産             | 9,307,241,685  | 9,029,599,323  |
| 賃 貸 事 業 資 産         | 7,774,447,304  | 7,484,574,656  |
| 賃 貸 住 宅 資 産         | 15,881,897,861 | 15,881,897,861 |
| 減 価 償 却 累 計 額       | 9,256,970,385  | 9,573,194,107  |
| 賃 貸 施 設 等 資 産       | 1,118,463,753  | 1,148,795,190  |
| 減 価 償 却 累 計 額       | 3,721,239      | 3,957,736      |
| 長 期 前 払 費 用         | 34,777,314     | 31,033,448     |
| 有 形 固 定 資 産         | 43,186,832     | 55,773,118     |
| 建 物 等 資 産           | 35,252,900     | 35,252,900     |
| 減 価 償 却 累 計 額       | 8,746,114      | 9,443,364      |
| そ の 他 の 有 形 固 定 資 産 | 43,805,877     | 40,017,266     |
| 減 価 償 却 累 計 額       | 27,125,831     | 27,519,284     |
| 有 形 固 定 資 産 建 設 工 事 | 0              | 17,465,600     |
| 無 形 固 定 資 産         | 712,000        | 356,000        |
| そ の 他 の 無 形 固 定 資 産 | 712,000        | 356,000        |
| そ の 他 の 固 定 資 産     | 1,488,895,549  | 1,488,895,549  |
| 長 期 有 価 証 券         | 1,488,874,000  | 1,488,874,000  |
| そ の 他 の 資 産         | 21,549         | 21,549         |
| 資 産 合 計             | 11,563,630,120 | 11,308,477,109 |

| 科 目                   | 前 期 決 算 額      | 当 期 決 算 額      |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 流 動 負 債               | 495,574,239    | 504,291,020    |
| 次 期 返 済 長 期 借 入 金     | 268,532,146    | 275,484,908    |
| 未 払 金                 | 196,485,294    | 189,805,070    |
| 前 受 金                 | 4,922,097      | 10,615,411     |
| 預 り 金                 | 17,873,286     | 19,988,335     |
| 引 当 金                 | 7,761,416      | 8,397,296      |
| 固 定 負 債               | 6,223,200,736  | 5,926,349,595  |
| 長 期 借 入 金             | 4,952,334,393  | 4,647,885,279  |
| 預 り 保 証 金             | 284,348,890    | 286,288,965    |
| 敷 金                   | 129,028,890    | 125,728,965    |
| 保 証 金                 | 155,320,000    | 160,560,000    |
| 引 当 金                 | 541,433,290    | 547,091,188    |
| 退 職 給 付 引 当 金         | 157,312,279    | 135,869,267    |
| 計 画 修 繕 引 当 金         | 384,121,011    | 411,221,921    |
| そ の 他 の 固 定 負 債       | 445,084,163    | 445,084,163    |
| 未 成 原 価 仮 勘 定         | 445,084,163    | 445,084,163    |
| [ 負 債 合 計 ]           | 6,718,774,975  | 6,430,640,615  |
| 資 本 金                 | 10,000,000     | 10,000,000     |
| 剰 余 金                 | 4,834,855,145  | 4,867,836,494  |
| 資 本 剰 余 金             | 310,809,275    | 310,809,275    |
| 利 益 剰 余 金             | 1,105,561,292  | 1,147,436,081  |
| 特 定 目 的 積 立 金         | 3,418,484,578  | 3,409,591,138  |
| 住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金 | 1,481,602,304  | 1,472,708,864  |
| 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 積 立 金 | 1,936,882,274  | 1,936,882,274  |
| [ 資 本 合 計 ]           | 4,844,855,145  | 4,877,836,494  |
| 負 債 及 び 資 本 合 計       | 11,563,630,120 | 11,308,477,109 |

## 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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]               | 2,772,033,689 | 1,926,075,048 |
| 分 譲 事 業 収 益               | 1,491,745,700 | 541,487,677   |
| 住宅宅地分譲事業収益                | 1,491,745,700 | 541,487,677   |
| 積立分譲住宅事業収益                | 816,135,080   | 341,482,177   |
| 一般分譲住宅事業収益                | 195,710,504   | 101,890,345   |
| 分譲宅地事業収益                  | 479,900,116   | 98,115,155    |
| 賃 貸 管 理 事 業 収 益           | 583,253,545   | 582,407,783   |
| 賃貸住宅管理事業収益                | 564,891,723   | 562,725,759   |
| 一般賃貸住宅管理事業収益              | 543,412,066   | 543,239,427   |
| 特優賃住宅管理事業収益               | 21,479,657    | 19,486,332    |
| 賃貸施設等管理事業収益               | 18,361,822    | 19,682,024    |
| 管理受託住宅管理事業収益              | 663,907,524   | 756,234,388   |
| 公共団体住宅管理事業収益              | 663,907,524   | 756,234,388   |
| そ の 他 事 業 収 益             | 33,126,920    | 45,945,200    |
| 業務受託事業収益                  | 22,301,000    | 32,705,000    |
| その他の事業収益                  | 10,825,920    | 13,240,200    |
| 事 業 原 価 [b]               | 2,699,552,845 | 1,857,181,446 |
| 分 譲 事 業 原 価               | 1,476,229,769 | 537,906,737   |
| 住宅宅地分譲事業原価                | 1,476,229,769 | 537,906,737   |
| 積立分譲住宅事業原価                | 805,353,889   | 339,214,788   |
| 一般分譲住宅事業原価                | 193,274,103   | 101,416,000   |
| 分譲宅地事業原価                  | 477,601,777   | 97,275,949    |
| 賃 貸 管 理 事 業 原 価           | 530,725,663   | 521,824,747   |
| 賃貸住宅管理事業原価                | 524,307,595   | 514,969,732   |
| 一般賃貸住宅管理事業原価              | 504,502,887   | 497,648,040   |
| 特優賃住宅管理事業原価               | 19,804,708    | 17,321,692    |
| 賃貸施設等管理事業原価               | 6,418,068     | 6,855,015     |
| 管理受託住宅管理事業原価              | 660,716,990   | 753,034,872   |
| 公共団体住宅管理事業原価              | 660,716,990   | 753,034,872   |
| そ の 他 事 業 原 価             | 31,880,423    | 44,415,090    |
| 業務受託事業原価                  | 21,159,226    | 31,237,000    |
| その他の事業原価                  | 10,721,197    | 13,178,090    |
| 一 般 管 理 費 [c]             | 54,606,311    | 42,874,452    |
| 事 業 損 益 [d = a - b - c]   | 17,874,533    | 26,019,150    |
| そ の 他 経 常 収 益 [e]         | 32,037,928    | 35,034,117    |
| 受 取 利 息                   | 29,695,897    | 33,544,617    |
| 雑 収 入                     | 2,342,031     | 1,489,500     |
| そ の 他 経 常 費 用 [f]         | 18,432,532    | 28,071,913    |
| 分譲事業等資産評価損                | 0             | 8,893,440     |
| 雑 損 失                     | 18,432,532    | 19,178,473    |
| 経 常 損 益 [g = d + e - f]   | 31,479,929    | 32,981,354    |
| 特 別 利 益 [h]               | 0             | 0             |
| 特 別 損 失 [i]               | 67            | 5             |
| 固 定 資 産 除 却 損             | 67            | 5             |
| 当 期 純 利 益 [j = g + h - i] | 31,479,862    | 32,981,349    |
| 特 定 目 的 積 立 金 [k]         | 0             | 8,893,440     |
| 住宅宅地分譲事業積立金取崩             | 0             | 8,893,440     |
| 当 期 総 利 益 [l = j + k]     | 31,479,862    | 41,874,789    |

剰 余 金 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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                     | 1,074,081,430 | 1,105,561,292 |
|          | 誤謬の訂正等に係る累積影響額による増加高        |               | 0             |
|          | 修正再表示後の期首残高                 |               | 0             |
|          | 当期増加高又は減少高                  | 31,479,862    | 41,874,789    |
|          | 当期純利益(又は純損失)                | 31,479,862    | 41,874,789    |
|          | (上記の内、誤謬の訂正に係る当期の影響額)       | 0             | 0             |
|          | 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  | 1,105,561,292               | 1,147,436,081 |               |
| 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             | 8,893,440     |
|          | 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             | 8,893,440     |
|          | 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               | 3,409,591,138 |               |
| 合計       | 期 首 残 高                     | 4,803,375,283 | 4,834,855,145 |
|          | 当期増加高又は減少高                  | 31,479,862    | 32,981,349    |
|          | 期 末 残 高                     | 4,834,855,145 | 4,867,836,494 |

## キャッシュ・フロー 計算書

( 一 般 会 計 )

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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  | 1,897,155,335 | 870,311,182 |
| 分譲事業活動による収支       | 1,492,315,700 | 540,117,677 |
| 住宅宅地分譲事業の収支       | 1,492,315,700 | 540,117,677 |
| 積立分譲住宅事業の収支       | 816,135,080   | 341,482,177 |
| 分譲住宅の譲渡による収入      | 816,135,080   | 341,482,177 |
| 分譲住宅事業による支出       | 0             | 0           |
| 一般分譲住宅事業の収支       | 193,580,504   | 103,220,345 |
| 分譲住宅の譲渡による収入      | 193,580,504   | 103,220,345 |
| 分譲住宅事業による支出       | 0             | 0           |
| 分譲宅地事業の収支         | 482,600,116   | 95,415,155  |
| 分譲宅地の譲渡による収入      | 482,600,116   | 95,415,155  |
| 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     | 385,597,078   | 398,424,512 |
| 賃貸住宅管理事業の収支       | 373,424,962   | 385,347,829 |
| 一般賃貸住宅管理事業の収支     | 356,295,234   | 369,408,212 |
| 賃貸管理事業による収入       | 543,438,985   | 541,215,484 |
| 賃貸管理事業による支出       | 187,143,751   | 171,807,272 |
| 特優賃貸住宅管理事業による収支   | 17,129,728    | 15,939,617  |
| 賃貸管理事業による収入       | 21,527,657    | 19,414,332  |
| 賃貸管理事業による支出       | 4,397,929     | 3,474,715   |
| 賃貸施設管理事業の収支       | 12,172,116    | 13,076,683  |
| 賃貸店舗管理事業の収支       | 619,975       | 979,778     |
| 賃貸管理事業による収入       | 781,200       | 1,217,200   |
| 賃貸管理事業による支出       | 161,225       | 237,422     |
| 賃貸宅地管理事業の収支       | 11,552,141    | 12,096,905  |
| 賃貸管理事業による収入       | 17,572,487    | 18,478,001  |
| 賃貸管理事業による支出       | 6,020,346     | 6,381,096   |
| 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 | 62,587,870    | 20,014,619  |
| 公共団体住宅管理事業の収支     | 62,587,870    | 20,014,619  |
| 公営住宅等管理事業の収支      | 62,587,870    | 20,014,619  |
| 受託事業による収入         | 666,910,034   | 724,995,701 |
| 受託事業による支出         | 604,322,164   | 745,010,320 |
| その他事業活動による収支      | 882,405       | 13,230,234  |
| 受託事業の収支           | 987,128       | 13,292,344  |
| 建設工事受託事業の収支       | 987,128       | 13,292,344  |
| 受託事業による収入         | 11,807,798    | 12,645,306  |
| 受託事業による支出         | 12,794,926    | 25,937,650  |
| 業務受託事業の収支         | 0             | 0           |
| 受託事業による収入         | 0             | 0           |
| 受託事業による支出         | 0             | 0           |

| 区 分              | 前 期 決 算 額     | 当 期 決 算 額   |
|------------------|---------------|-------------|
| その他の事業の収支        | 104,723       | 62,110      |
| 団地施設修繕事業の収支      | 104,723       | 62,110      |
| 修繕事業による収入        | 6,711,920     | 6,434,200   |
| 修繕事業による支出        | 6,607,197     | 6,372,090   |
| その他の事業の収支        | 0             | 0           |
| その他の事業による収入      | 4,114,000     | 6,806,000   |
| その他の事業による支出      | 4,114,000     | 6,806,000   |
| 一般管理活動による収支      | 56,084,950    | 40,915,998  |
| 一般管理活動による収入      | 0             | 0           |
| 一般管理活動による支出      | 56,084,950    | 40,915,998  |
| その他経常損益に係る収支     | 13,622,109    | 5,929,849   |
| その他経常損益に係る収入     | 32,054,641    | 34,001,762  |
| その他経常損益に係る支出     | 18,432,532    | 28,071,913  |
| 特別損益に係る収支        | 67            | 5           |
| 特別損益に係る収入        | 0             | 0           |
| 特別損益に係る支出        | 67            | 5           |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 1,399,351,260 | 415,633,541 |
| 事業資産形成活動による収支    | 1,240,026,203 | 387,994,471 |
| 分譲事業資産形成の収支      | 1,240,026,203 | 387,994,471 |
| 積立分譲住宅資産形成の収支    | 862,284,122   | 267,581,918 |
| 補助金による収入         | 0             | 0           |
| 分譲住宅建設による支出      | 862,284,122   | 267,581,918 |
| 一般分譲住宅資産形成の収支    | 189,731,103   | 111,913,000 |
| 分譲住宅建設による支出      | 189,731,103   | 111,913,000 |
| 分譲宅地資産形成の収支      | 188,010,978   | 8,499,553   |
| 分譲宅地建設による支出      | 188,010,978   | 8,499,553   |
| 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    | 159,325,057   | 27,639,070  |
| 有形固定資産形成による収支    | 1,466,900     | 13,676,989  |
| 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  | 1,466,900     | 13,676,989  |
| 資産形成による支出        | 1,466,900     | 13,676,989  |



| 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         | 200,000,000   | 0             |
| 有価証券等の償還等による収入            | 0             | 0             |
| 有価証券等の取得等による支出            | 200,000,000   | 0             |
| その他の収支                    | 42,141,843    | 13,962,081    |
| その他の収入                    | 36,145,522    | 24,928,649    |
| その他の支出                    | 5,996,321     | 38,890,730    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー          | 409,326,102   | 297,496,352   |
| 事業活動に係る資金の調達及び返済による収支     | 590,076,102   | 337,596,352   |
| 分譲事業に係る借入金の返済による支出        | 328,319,965   | 69,064,206    |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出      | 261,756,137   | 268,532,146   |
| 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         | 180,750,000   | 40,100,000    |
| 分譲事業資産形成に係る借入金による収入       | 180,750,000   | 40,100,000    |
| 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 | 0             | 0             |
| 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             | 0             |
| 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       | 88,477,973    | 157,181,289   |
| 前期繰越金 ( 現金及び現金同等物 )       | 963,950,863   | 1,052,428,836 |
| 次期繰越金 ( 現金及び現金同等物 )       | 1,052,428,836 | 1,209,610,125 |

(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       | 1,052,428,836 | 1,209,610,125 |
| 現金・預金      | 1,052,428,836 | 1,209,610,125 |
| 現金         | 0             | 0             |
| 預金         | 1,052,428,836 | 1,209,610,125 |
| 次期満期長期定期預金 | 0             | 0             |
| 有価証券       | 0             | 0             |
| 固定資産       | 1,488,874,000 | 1,488,874,000 |
| 長期定期預金     | 0             | 0             |
| 長期有価証券     | 1,488,874,000 | 1,488,874,000 |

## 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

| 前 年 度<br>(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)  | 当 年 度<br>(自 平成26年4月1日 至 平成27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<br/>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<br>( 自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日 )   | 当 年 度<br>( 自 平成26年4月1日 至 平成27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<br/>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>当期の繰入額 : 0円<br/>当期の取崩額 : 0円</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業積立金<br/>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>当期の繰入額 : 0円<br/>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<br/>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。<br/>また、当期に発生した簿価切下額について評価損を計上したことにより積立金を取崩した。</p> <p>当期の繰入額 : 0円<br/>当期の取崩額 : 8,893,440円</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業積立金<br/>同左</p> <p>当期の繰入額 : 0円<br/>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<br/>収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実態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<br/>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、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用<br/>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<br/>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<br/>同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用<br/>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<br/>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>&lt; 当期算入額 &gt; 0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<br/>同左</p> <p>&lt; 当期算入額 &gt; 0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<br/>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行っている。</p>  | <p>9 消費税等の会計処理方法<br/>同左</p>  |

| 前 年 度<br>(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)  | 当 年 度<br>(自 平成26年4月1日 至 平成27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<br/>(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<br/>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<br>(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)   | 当 年 度<br>(自 平成26年4月1日 至 平成27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;">1,052,428,836円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">965,077,662円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">87,351,174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  | 1,052,428,836円 (A) | 借入相殺の額 | 965,077,662円 (B) | 預金保険の額 | 87,351,174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;">1,209,610,125円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">587,293,159円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">622,316,966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 | 1,209,610,125円 (A) | 借入相殺の額 | 587,293,159円 (B) | 預金保険の額 | 622,316,966円 (C) | 超 過 額 | 0円 (A - B - C) |
| 預 金 の 額   | 1,052,428,836円 (A)   |                    |        |                  |        |                 |       |                |  |         |                    |        |                  |        |                  |       |                |
| 借入相殺の額  | 965,077,662円 (B)   |                    |        |                  |        |                 |       |                |  |         |                    |        |                  |        |                  |       |                |
| 預金保険の額  | 87,351,174円 (C)  |                    |        |                  |        |                 |       |                |  |         |                    |        |                  |        |                  |       |                |
| 超 過 額   | 0円 (A - B - C)   |                    |        |                  |        |                 |       |                |  |         |                    |        |                  |        |                  |       |                |
| 預 金 の 額   | 1,209,610,125円 (A)   |                    |        |                  |        |                 |       |                |  |         |                    |        |                  |        |                  |       |                |
| 借入相殺の額  | 587,293,159円 (B)   |                    |        |                  |        |                 |       |                |  |         |                    |        |                  |        |                  |       |                |
| 預金保険の額  | 622,316,966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"> <li>・土地費 125,496,129円</li> <li>・事務費 18,040,120円</li> </ul> <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地 143,536,249円</li> </ul>  | <p>2 資産の移動等について<br/>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"> <li>・土地費 41,823,581円</li> <li>・事務費 7,368,984円</li> </ul> <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地 49,192,565円</li> </ul> |                    |        |                  |        |                 |       |                |  |         |                    |        |                  |        |                  |       |                |

| 前 年 度<br>(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)   | 当 年 度<br>(自 平成26年4月1日 至 平成27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%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="width: 50%; 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%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="width: 50%; 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>(1) 賃貸住宅資産の取得及び譲渡</p><br><br><br><p>(2) 賃貸住宅資産の振替</p>   | <p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸住宅資産の譲渡</p><br><br><br><p>(2) 賃貸施設等資産の建設 (賃貸宅地)</p> |     |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| 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) 固定資産除却損の内訳</p> <p><u>工具器具備品</u></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">ノートパソコン</td> <td style="width: 20%;">66台</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">66円</td> </tr> <tr> <td>液晶テレビ</td> <td>1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">67円</td> </tr> </table>      | ノートパソコン   | 66台 | 66円 | 液晶テレビ | 1台   | 1円   | 合 計 |     | 67円 | <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産除却損の内訳</p> <p><u>工具器具備品</u></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">カラー複合機</td> <td style="width: 20%;">1台</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td>シュレッダー</td> <td>1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2円</td> </tr> </table> <p>車両運搬具等</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">公用車</td> <td style="width: 20%;">3輛</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">3円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3円</td> </tr> </table> | カラー複合機 | 1台 | 1円 | シュレッダー | 1台 | 1円 | 合 計 |  | 2円 | 公用車 | 3輛 | 3円 | 合 計 |  | 3円 |
| ノートパソコン   | 66台   | 66円 |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| 液晶テレビ   | 1台  | 1円  |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| 合 計   |   | 67円 |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| カラー複合機  | 1台  | 1円  |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| シュレッダー  | 1台  | 1円  |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| 合 計   |   | 2円  |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| 公用車   | 3輛  | 3円  |     |       |  |      |     |     |     |   |        |    |    |        |    |    |     |  |    |     |    |    |     |  |    |
| 合 計   |   | 3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27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 | 16,497,367 | 10,671,544 | 流 動 負 債         | 93,055     | 0          |
| 現金預金    | 7,973,441  | 8,013,441  | 未 払 金           | 93,055     | 0          |
| 未 収 金   | 8,523,926  | 2,658,103  | 固 定 負 債         | 73,275,514 | 38,578,540 |
| 固 定 資 産 | 56,871,202 | 27,906,996 | 積 立 金           | 73,275,514 | 38,578,540 |
| 長期貸付金   | 56,871,202 | 27,906,996 | 積立分譲住宅積立金       | 71,850,000 | 37,310,000 |
| 一般会計貸付金 | 56,871,202 | 27,906,996 | 付加利息積立金         | 1,425,514  | 1,268,540  |
| 資 産 合 計 | 73,368,569 | 38,578,540 | [ 負債合計 ]        | 73,368,569 | 38,578,540 |
|         |            |            | 剰 余 金           | 0          | 0          |
|         |            |            | 利益剰余金           | 0          | 0          |
|         |            |            | 負 債 及 び 資 本 の 部 | 73,368,569 | 38,578,540 |

## 損 益 計 算 書

( 積立分譲受入金会計 )

自 平成26年 4月 1日  
至 平成27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  | 8,645,952 | 2,682,641 | 事 業 原 価           | 8,645,952 | 2,682,641 |
| 積立金運用利息  | 8,523,926 | 2,510,467 | 積立金繰入             | 8,552,897 | 2,682,641 |
| 利息相当受入金  | 0         | 147,636   | 利息差額支出金           | 93,055    | 0         |
| 解約利息差額収入 | 122,026   | 24,538    | 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26年 4月 1日  
至 平成27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  | 122,026     | 24,538     |
| 積立金運用利息等の収入       | 122,026     | 24,538     |
| 積立金運用利息の収入        | 122,026     | 24,538     |
| 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  | 16,749,368  | 15,462     |
| 積立金の収支            | 171,061,280 | 37,379,615 |
| 積立金受入による収入        | 176,630,000 | 40,580,000 |
| 積立金等の支出           | 347,691,280 | 77,959,615 |
| 積立金運用の収支          | 154,311,912 | 37,395,077 |
| 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        | 335,158,149 | 77,588,132 |
| 一般会計貸付による支出       | 180,846,237 | 40,193,055 |
| 当期中の資金収支合計        | 16,627,342  | 40,000     |
| 前期繰越金 (現金及び現金同等物) | 24,600,783  | 7,973,441  |
| 次期繰越金 (現金及び現金同等物) | 7,973,441   | 8,013,441  |

## 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 | 預金のペイオフに係る預金保険等の限度超過額                            |
|                | 預 金 の 額                    8,013,441 円 (A)       |
|                | 借入相殺の額                    0 円 (B)                |
|                | 預金保険の額                    8,013,441 円 (C)        |
|                | 超 過 額                            0 円 (A - B - C) |

## 財 産 目 録

( 一 般 会 計 )

平成26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                   |                    |                     |                | 2,278,877,786  |
| 現 金 預 金                   |                    |                     |                | 1,209,610,125  |
| 預 金                       |                    |                     |                | 1,209,610,125  |
|                           | 普 通 預 金            | 8行 / 26件            | 609,610,125    |                |
|                           | 定 期 預 金            | 6行 / 10件            | 600,000,000    |                |
| 未 収 金                     |                    |                     |                | 132,776,053    |
| 事 業 未 収 金                 |                    |                     |                | 109,741,214    |
| 一般賃貸住宅管理事業未収金             |                    |                     |                | 27,165,610     |
|                           | 未 収 家 賃            | 82件                 | 5,447,645      |                |
|                           | 未 収 補 助 金          | 15市町                | 21,717,965     |                |
| 特 優 賃 住 宅 管 理 事 業 未 収 金   |                    |                     |                | 248,000        |
|                           | 未 収 家 賃            | 3件                  | 248,000        |                |
| 賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金   |                    |                     |                | 75,575         |
|                           | 賃 貸 宅 地            | 12件                 | 75,575         |                |
| 管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金 |                    |                     |                | 36,509,585     |
|                           | 管 理 受 託 収 入        | 6件                  | 35,537,092     |                |
|                           | そ の 他 の 収 入        | 26件                 | 972,493        |                |
| そ の 他 の 事 業 未 収 金         |                    |                     |                | 45,742,444     |
|                           | 受 託 事 業 収 入        | 10件                 | 45,742,444     |                |
| そ の 他 未 収 金               |                    |                     |                | 23,034,839     |
| 損 益 勘 定 関 連 未 収 金         |                    |                     |                | 4,981,787      |
|                           | 受 取 利 息 未 収 金      | 15件                 | 4,981,787      |                |
| 貸 借 勘 定 関 連 未 収 金         |                    |                     |                | 18,053,052     |
|                           | そ の 他 の 未 収 金      | 10件                 | 18,053,052     |                |
| 分 譲 事 業 資 産               |                    |                     |                | 935,195,739    |
| 分 譲 資 産 建 設 工 事           |                    |                     |                | 935,195,739    |
| 積 立 分 譲 住 宅 建 設 工 事       |                    |                     |                | 924,698,739    |
|                           | 土 地 費              | 7団地                 | 845,562,422    |                |
|                           | 工 事 費              | 1団地                 | 7,600,000      |                |
|                           | 事 務 費              | 7団地                 | 71,536,317     |                |
| 一 般 分 譲 住 宅 建 設 工 事       |                    |                     |                | 10,497,000     |
|                           | 工 事 費              | 2団地                 | 10,497,000     |                |
| そ の 他 流 動 資 産             |                    |                     |                | 1,295,869      |
| 立 替 金                     |                    |                     |                | 1,295,869      |
|                           | 団 体 共 済 県 負 担 金 ほか |                     | 1,295,869      |                |
| 固 定 資 産                   |                    |                     |                | 9,029,599,323  |
| 賃 貸 事 業 資 産               |                    |                     |                | 7,484,574,656  |
| 賃 貸 住 宅 資 産               |                    |                     |                | 15,881,897,861 |
| 一 般 賃 貸 住 宅               |                    |                     |                | 15,108,582,997 |
|                           | 土 地                | 6,005m <sup>2</sup> | 427,258,312    |                |
|                           | 建 物 等              | 1,166戸              | 14,681,324,685 |                |
| 特 優 賃 住 宅                 |                    |                     |                | 773,314,864    |
|                           | 建 物 等              | 42戸                 | 773,314,864    |                |
| 減 価 償 却 累 計 額             |                    |                     |                | 9,573,194,107  |
|                           | 一 般 賃 貸 住 宅        | 106団地               | 9,160,222,958  |                |
|                           | 特 優 賃 住 宅          | 1団地                 | 412,971,149    |                |



| 資 産 の 部     |                   |                      |               |                |
|-------------|-------------------|----------------------|---------------|----------------|
| 区 分         | 内 訳               |                      |               | 金 額            |
|             | 内 容               | 数量等                  | 金 額           |                |
| 賃貸施設等資産     |                   |                      |               | 1,148,795,190  |
| 賃 貸 店 舗     |                   |                      |               | 54,506,231     |
|             | 土 地               | 1,157m <sup>2</sup>  | 49,274,495    |                |
|             | 建 物               | 2棟                   | 5,231,736     |                |
| 賃 貸 宅 地     |                   |                      |               | 1,094,288,959  |
|             | 土 地               | 29,050m <sup>2</sup> | 1,094,288,959 |                |
| 減価償却累計額     |                   |                      |               | 3,957,736      |
|             | 賃 貸 店 舗           | 2棟                   | 3,957,736     |                |
| 長期前払費用      |                   |                      |               | 31,033,448     |
| 償還利息前払費用    | 支 払 利 息           | 2団地                  | 14,955,678    |                |
| その他の長期前払費用  | 損 害 保 険 料         | 115件                 | 16,077,770    |                |
| 有形固定資産      |                   |                      |               | 55,773,118     |
| 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     |                   |                      |               | 9,443,364      |
|             | 社 屋               | 1棟                   | 2,257,050     |                |
|             | そ の 他 の 建 物 等     | 1棟                   | 7,186,314     |                |
| その他の有形固定資産  |                   |                      |               | 40,017,266     |
| 車 両 運 搬 具 等 |                   |                      |               | 16,775,513     |
|             | 業 務 用 自 動 車       | 16輛                  | 16,775,513    |                |
| 工 具 器 具 備 品 |                   |                      |               | 23,241,753     |
|             | 工 具 器 具 備 品       | 21件                  | 23,241,753    |                |
| 減価償却累計額     |                   |                      |               | 27,519,284     |
|             | 車 両 運 搬 具 等       | 15輛                  | 13,831,927    |                |
|             | 工 具 器 具 備 品       | 21件                  | 13,687,357    |                |
| 有形固定資産建設工事  |                   |                      |               | 17,465,600     |
|             | 淞北台リフォーム住宅        | 1件                   | 17,465,600    |                |
| 無形固定資産      |                   |                      |               | 356,000        |
| その他の無形固定資産  |                   |                      |               | 356,000        |
| ソ フ ト ウ ェ ア | 登 記 支 援 ソ フ ト ほ か | 3件                   | 356,000       |                |
| その他の固定資産    |                   |                      |               | 1,488,895,549  |
| 長 期 有 価 証 券 |                   |                      |               | 1,488,874,000  |
|             | 国 債               | 6件                   | 988,874,000   |                |
|             | 地 方 債             | 1件                   | 300,000,000   |                |
|             | 政 府 保 証 債         | 1件                   | 200,000,000   |                |
| その他の資産      |                   |                      |               | 21,549         |
| そ の 他 の 土 地 |                   |                      |               | 21,549         |
|             | そ の 他 の 用 地       | 21,549m <sup>2</sup> | 21,549        |                |
| 資産の部の合計     |                   |                      |               | 11,308,477,109 |

| 負 債 の 部       |                   |      |               |               |
|---------------|-------------------|------|---------------|---------------|
| 区 分           | 内 訳               |      |               | 金 額           |
|               | 内 容               | 数量等  | 金 額           |               |
| 流 動 負 債       |                   |      |               | 504,291,020   |
| 次期返済長期借入金     |                   |      |               | 275,484,908   |
| 事業資金借入金       |                   |      |               | 275,484,908   |
| 金融機関借入金       |                   |      |               | 275,484,908   |
| 未 払 金         | 一 般 賃 貸 住 宅       | 102件 | 275,484,908   |               |
| 事業未払金         |                   |      |               | 189,805,070   |
| 賃貸住宅管理事業未払金   | 維 持 修 繕 費 ほか      | 5件   | 1,294,082     |               |
| 管理受託住宅管理事業未払金 | "                 | 22件  | 118,770,254   |               |
| その他未払金        |                   |      |               | 69,740,734    |
| 分譲資産建設工事未払金   |                   | 1団地  | 18,067,320    |               |
| 受託建設工事未払金     |                   | 4件   | 17,388,000    |               |
| 未払消費税         |                   |      | 0             |               |
| その他の未払金       | 割掛経費仮払金ほか         | 19件  | 34,285,414    |               |
| 前 受 金         |                   |      |               | 10,615,411    |
| 事業前受金         |                   |      |               | 10,615,411    |
| 一般分譲住宅前受金     |                   |      |               | 1,330,000     |
| 賃貸住宅管理事業前受金   | 手 付 金             | 2件   | 1,330,000     |               |
| 賃貸宅地管理事業前受金   | 家 賃 前 受 金         | 45件  | 1,755,156     |               |
|               |                   |      |               | 130,355       |
|               | 駐 車 帯 使 用 料 前 受 金 | 3件   | 9,625         |               |
|               | 一 般 定 期 借 地 賃 貸 料 | 11件  | 120,730       |               |
| その他事業前受金      |                   |      |               | 7,399,900     |
|               | 受 託 事 業 前 受 金     | 1件   | 7,399,000     |               |
|               | 敷 金 家 賃 外         | 1件   | 900           |               |
| 預 り 金         |                   |      |               | 19,988,335    |
| 分譲住宅預り金       |                   |      |               | 989,500       |
| 賃貸住宅預り金       |                   |      |               | 8,923,104     |
|               | 修 繕 負 担 金         | 3件   | 159,200       |               |
|               | 退 去 者 敷 金 返 還 金   | 55件  | 5,179,504     |               |
|               | 次 年 度 入 居 者 敷 金   | 38件  | 3,584,400     |               |
| その他の預り金       |                   |      |               | 10,075,731    |
|               | 管 理 受 託 住 宅 預 り 金 | 3件   | 107,440       |               |
|               | 職 員 等 預 り 金       |      | 1,388,033     |               |
|               | そ の 他 の 預 り 金     |      | 8,580,258     |               |
| 引 当 金         |                   |      |               | 8,397,296     |
| 賞与引当金         |                   |      |               | 8,397,296     |
| 固 定 負 債       |                   |      |               | 5,926,349,595 |
| 長期借入金         |                   |      |               | 4,647,885,279 |
| 事業資金借入金       |                   |      |               | 4,647,885,279 |
| 金融機関借入金       |                   |      |               | 4,619,978,283 |
| 賃貸事業資産借入金     | 一 般 賃 貸 住 宅       | 102件 | 4,619,978,283 |               |

| 負債の部        |          |       |             |               |
|-------------|----------|-------|-------------|---------------|
| 区 分         | 内 訳      |       |             | 金 額           |
|             | 内 容      | 数量等   | 金 額         |               |
| 他 会 計 借 入 金 |          |       |             | 27,906,996    |
| 積立分譲受入金会計   |          |       |             | 27,906,996    |
| 預り保証金       |          |       |             | 286,288,965   |
| 敷 金         |          |       |             | 125,728,965   |
| 一般賃貸住宅敷金    |          | 1062件 |             | 109,109,700   |
| 特優賃住宅敷金     |          | 25件   |             | 4,650,000     |
| 賃貸店舗敷金      |          | 1件    |             | 47,565        |
| 管理受託住宅敷金    |          | 150件  |             | 11,921,700    |
| 保証金         |          |       |             | 160,560,000   |
| 定期借地預り保証金   |          | 54件   |             | 160,560,000   |
| 引当金         |          |       |             | 547,091,188   |
| 退職給付引当金     |          |       |             | 135,869,267   |
| 計画修繕引当金     |          |       |             | 411,221,921   |
|             | 一般賃貸住宅   | 4団地   | 132,228,068 |               |
|             | 特優賃住宅    | 1団地   | 127,232,543 |               |
|             | 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 | 30団地  | 137,703,538 |               |
| 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     |          |       |             | 6,430,640,615 |

| 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       |           |     |             | 4,867,836,494 |
| 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       |           |     |             | 1,147,436,081 |
| 特定目的積立金     |           |     |             | 3,409,591,138 |
| 住宅宅地分譲事業積立金 |           |     |             | 1,472,708,864 |
| 賃貸住宅管理事業積立金 |           |     |             | 1,936,882,274 |
| 資本の部の合計     |           |     |             | 4,877,836,494 |

## 財 産 目 録

( 積立分譲受入金会計 )

平成27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   |          |       |            | 10,671,544 |
| 現 金 預 金   |          |       |            | 10,671,544 |
| 未 収 金     |          |       |            | 2,658,103  |
|           | 貸付金利息未収金 |       | 2,658,103  |            |
| 固 定 資 産   |          |       |            | 27,906,996 |
| 長 期 貸 付 金 |          |       |            | 27,906,996 |
|           | 一般会計貸付金  |       | 27,906,996 |            |
| 資産の部の合計   |          |       |            | 38,578,540 |

| 負 債 の 部 |           |            |            |            |
|---------|-----------|------------|------------|------------|
| 区 分     | 内 訳       |            |            | 金 額        |
|         | 内 容       | 数 量 等      | 金 額        |            |
| 流 動 負 債 |           |            |            | 0          |
| 未 払 金   |           |            |            | 0          |
|         | 利息差額支出金   |            | 0          |            |
| 固 定 負 債 |           |            |            | 38,578,540 |
| 積 立 金   |           |            |            | 38,578,540 |
|         | 積立分譲住宅積立金 | 金丸団地ほか 3団地 | 37,310,000 |            |
|         | 付加利息積立金   | 金丸団地ほか 3団地 | 1,268,540  |            |
| 負債の部の合計 |           |            |            | 38,578,540 |

## 平成26年度 決算監査状況報告書

平成26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 27 年 5 月 25 日

監 事 山 川 博 司



監 事 森 脇 建 二

