

令和元年度

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 報 告 書		

業 務 報 告 書

業 務 報 告 書

令和元年度 事業実施報告書

1. 事業実施状況

(1) 募集と契約状況

令和元年度に募集し、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		
				R 1	R 2	R 3以降
松江市	しんじ学園台	12	2	0	2	0
雲南市	大東ニュータウン	1	1	0	1	0
合 計		13	3	0	3	0

一般分譲住宅

土地を一般定期借地として賃貸しすることで、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		
				R 1	R 2	R 3以降
松江市	しんじ学園台	5	0	0	0	0
合 計		5	0	0	0	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	しんじ学園台	5	0	定期借地と分譲の選択制により募集
合 計		5	0	

(2) 住宅宅地分譲事業

令和元年度に建設し、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	しんじ学園台	1	274.15	108.45	41,463	
合計		1	274.15	108.45	41,463	

一般分譲住宅

ア. 定期借地権付き一般分譲住宅

(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	しんじ学園台	3	977.51	421.52	66,285	
合計		3	977.51	421.52	66,285	

分譲宅地

分譲計画期間の終了した住宅団地について、約定に基づき残存区画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	しんじ学園台	1	327.53㎡	9,859	特定分譲 (定期借地分譲)
合計		1	327.53㎡	9,859	

(3) 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,出雲市	西川津 外	6	166	79,459	
定住促進賃貸住宅	松江市外14市町	栄町ハイツ 外	102	1,038	480,729	
合 計			108	1,204	560,188	

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	1,381	
駐 車 帯 施 設	松江市外 2市	西川津 外	11	257	7,662	
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	5	67	8,694	
合 計			19	327	21,649	

(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	5,012	293,744	206,080	87,664	
松江市	公営住宅の管理代行	2,049	129,138	93,622	35,516	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	260	21,488	16,982	4,506	
	定住促進賃貸住宅管理	94	8,359	6,813	1,546	
浜田市	公営住宅の管理代行	521	33,697	22,582	11,115	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	86	6,288	4,453	1,835	
出雲市	公営住宅の管理代行	1,339	84,339	59,452	24,887	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	141	10,500	7,927	2,573	
	定住促進賃貸住宅管理	62	4,287	3,155	1,132	
益田市	公営住宅の管理代行	621	29,445	15,083	14,362	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	49	2,093	960	1,133	
	定住促進賃貸住宅管理	12	360	83	277	
安来市	公営住宅の管理代行	485	22,997	11,222	11,775	
	公営住宅以外の住宅の管理	85	4,372	2,288	2,084	
	定住促進賃貸住宅管理	94	6,055	3,764	2,291	
江津市	公営住宅の管理代行	353	16,454	8,990	7,464	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	47	2,613	1,619	994	
	定住促進賃貸住宅管理	24	932	425	507	
雲南市	公営住宅の管理代行	571	30,649	15,783	14,866	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	285	16,457	9,170	7,287	
	定住促進賃貸住宅管理	270	23,418	16,420	6,998	
隠岐の島町	公営住宅の管理代行	224	12,535	2,526	10,009	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	48	2,873	810	2,063	
合計		12,732	763,093	510,209	252,884	

その他公的住宅管理事業

島根県から職員宿舎に係る管理業務、修繕等業務、職員宿舎利活用計画(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	項目	契約金額	修繕費他	受託手数料	摘要
島根県	島根県職員宿舎総合管理業務	管理業務	23,678	0	23,678	
		修繕業務	28,695	28,695	0	
		計画業務	1,034	0	1,034	
	室内設備改修業務	追加業務	9,625	8,958	667	教育庁
合計			63,032	37,653	25,379	

(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	史跡山代二子塚等基板整備事業に伴う測量設計・施工監理等業務	3,000	1,515	
	史跡出雲国山代郷北新造院跡に係る測量業務	786	60	
	島根県営住宅(松江市湊北台団地)擁壁更新に係る技術検討業務発注等事務	2,800	210	
	島根県営住宅屋内設置式ガス機器法定点検業務発注等事務	442	32	
	島根県営住宅緊急通報機器点検業務発注等事務	1,270	108	
	島根県営住宅火災警報器更新工事発注等事務	36,940	3,325	
合計		45,238	5,250	

その他の事業

ア.住宅管理共同利用システム運用事業

この事業は、公営住宅等を管理するための業務システムを公社が開発・運用を行い、地方公共団体がこれを利用するもので、内訳は次のとおりである。

(単位:千円)

利用団体	事業内容	開発・運用費	利用料金	摘要
島根県	公営住宅等の管理に係る共同利用システムの開発及び運用管理		39,574	
松江市			7,584	
浜田市			6,362	
合計		53,106	53,520	

イ.団地施設修繕事業

この事業は公社の開発団地における共同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	東福井	下水処理施設修繕工事	1,920	115	
	笠柄	"	2,068	124	
益田市	久城	"	1,660	100	
合計			5,648	339	

2. 役員異動

役職名		氏名	異動状況	摘要
常務理事	常勤	今若芳之	平成31年 4月 1日 就任	専任
理事	非常勤	新田典利	令和 2年 3月31日 辞任	島根県商工労働部長
〃	〃	下森博之	令和元年 8月16日 辞任	町村会代表 津和野町長
〃	〃	勝田康則	令和元年 9月 2日 就任	町村会代表 奥出雲町長

3. 理事会の開催状況

開催年月日	場所	議案番号	提出議案
令和元年5月29日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成30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
令和2年3月25日	サンラポーむらくも	第 1 号	令和元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	令和 2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)

令和 2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	1,173,445,480	1,165,682,039	8,966,728	1,203,287
現 金 預 金	785,241,506	777,478,065	7,763,441	-
未 収 金	189,538,875	189,538,875	1,203,287	1,203,287
分 譲 事 業 資 産	198,444,973	198,444,973	-	-
前 払 金	8,652	8,652	-	-
そ の 他 の 流 動 資 産	211,474	211,474	-	-
固 定 資 産	7,692,767,314	7,692,767,314	23,372,997	23,372,997
賃 貸 事 業 資 産	5,920,911,214	5,920,911,214	-	-
そ の 他 事 業 資 産	180,058,310	180,058,310	-	-
有 形 固 定 資 産	49,214,699	49,214,699	-	-
無 形 固 定 資 産	53,686,276	53,686,276	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	1,488,896,815	1,488,896,815	23,372,997	23,372,997
資 産 合 計	8,866,212,794	8,858,449,353	32,339,725	24,576,284
流 動 負 債	547,438,938	548,642,225	0	1,203,287
次 期 返 済 長 期 借 入 金	283,435,244	283,435,244	-	-
未 払 金	234,318,118	235,521,405	0	1,203,287
前 受 金	2,675,346	2,675,346	-	-
預 り 金	13,596,681	13,596,681	-	-
引 当 金	13,413,549	13,413,549	-	-
固 定 負 債	4,251,568,929	4,242,602,201	32,339,725	23,372,997
長 期 借 入 金	2,612,290,895	2,635,663,892	-	23,372,997
預 り 保 証 金	300,078,265	300,078,265	-	-
積 立 金	32,339,725	-	32,339,725	-
引 当 金	510,823,638	510,823,638	-	-
そ の 他 の 固 定 負 債	796,036,406	796,036,406	-	-
負 債 合 計	4,799,007,867	4,791,244,426	32,339,725	24,576,284
資 本 金	10,000,000	10,000,000	-	-
剰 余 金	4,057,204,927	4,057,204,927	-	-
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275	-	-
利 益 剰 余 金	1,270,128,794	1,270,128,794	-	-
特 定 目 的 積 立 金	2,476,266,858	2,476,266,858	-	-
資 本 合 計	4,067,204,927	4,067,204,927	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	8,866,212,794	8,858,449,353	32,339,725	24,576,284

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2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]	1,635,565,020	1,635,565,020	1,203,287	1,203,287
事 業 原 価 [b]	1,591,796,041	1,591,796,041	1,203,287	1,203,287
一 般 管 理 費 [c]	43,358,575	43,358,575	-	-
事 業 利 益 (損 失) [d=a - b - c]	410,404	410,404	0	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	36,121,765	36,121,765	-	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	21,597,575	21,597,575	-	-
経 常 利 益 (損 失) [g=d + e - f]	14,934,594	14,934,594	0	-
特 別 利 益 [h]	56,136	56,136	-	-
特 別 損 失 [i]	84	84	-	-
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g + h - i]	14,990,646	14,990,646	0	-
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	0	0	-	-
当 期 総 利 益 (総 損 失) [L=j + k]	14,990,646	14,990,646	0	-

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2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	4,042,214,281	4,042,214,281	0
	剰余金増加高	14,990,646	14,990,646	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,057,204,927	4,057,204,927	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	1,255,138,148	1,255,138,148	0
	剰余金増加高	14,990,646	14,990,646	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	1,270,128,794	1,270,128,794	0
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	2,476,266,858	2,476,266,858	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	2,476,266,858	2,476,266,858	0

キャッシュ・フロー計算書

(総括)

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2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	461,268,338	461,268,338	0	0
分譲事業活動による収支	153,618,352	153,618,352	0	0
賃貸管理事業活動による収支	345,528,897	345,528,897	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	10,053,955	10,053,955	-	-
その他事業活動による収支	3,710,891	3,710,891	-	-
一般管理活動による収支	38,756,845	38,756,845	-	-
その他経常損益に係る収支	14,586,728	14,586,728	-	-
特別損益に係る収支	56,052	56,052	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	171,915,252	171,915,252	0	0
事業資産形成活動による収支	276,660,533	276,660,533	0	0
分譲事業資産形成の収支	262,946,745	262,946,745	0	0
賃貸事業資産形成による収支	13,713,788	13,713,788	-	-
その他の投資活動による収支	104,745,281	104,745,281	-	-
有形固定資産形成の収支	4,507,861	4,507,861	-	-
有価証券等の取得・償還による収支	0	0	-	-
その他の収支	109,253,142	109,253,142	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	583,747,000	583,747,000	-	-
事業活動資金の調達及び返済の支出	583,747,000	583,747,000	-	-
分譲事業に係る借入金返済支出	1,886,976	1,886,976	-	-
賃貸管理事業に係る借入金返済支出	585,633,976	585,633,976	-	-
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	0	0	-	-
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	0	0	-	-
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	294,393,914	294,393,914	0	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,079,635,420	1,071,871,979	7,763,441	0
次期繰越金（現金及び現金同等物）	785,241,506	777,478,065	7,763,441	0

貸借対照表

(一般会計)

令和 2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	1,504,014,838	1,165,682,039
現 金 預 金	1,071,871,979	777,478,065
未 収 金	203,111,007	189,538,875
分 譲 事 業 資 産	228,722,428	198,444,973
分 譲 資 産 建 設 工 事	228,722,428	198,444,973
前 払 金	0	8,652
前 払 費 用	0	8,652
そ の 他 流 動 資 産	309,424	211,474
立 替 金	286,690	188,740
仮 払 金	22,734	22,734
固 定 資 産	8,080,652,011	7,692,767,314
賃 貸 事 業 資 産	6,257,473,273	5,920,911,214
賃 貸 住 宅 資 産	15,844,014,286	15,857,728,074
減 価 償 却 累 計 額	10,879,501,345	11,236,322,666
賃 貸 施 設 等 資 産	1,273,344,631	1,283,024,065
減 価 償 却 累 計 額	4,248,607	4,306,436
長 期 前 払 費 用	23,864,308	20,788,177
そ の 他 事 業 資 産	216,070,310	180,058,310
長 期 事 業 未 収 金	216,070,310	180,058,310
有 形 固 定 資 産	38,164,409	49,214,699
建 物 等 資 産	35,252,900	35,252,900
減 価 償 却 累 計 額	12,232,364	12,929,614
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	49,150,983	53,658,844
減 価 償 却 累 計 額	34,007,110	26,767,431
無 形 固 定 資 産	80,047,204	53,686,276
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	80,047,204	53,686,276
そ の 他 の 固 定 資 産	1,488,896,815	1,488,896,815
長 期 有 価 証 券	1,488,874,000	1,488,874,000
そ の 他 の 資 産	22,815	22,815
資 産 合 計	9,584,666,849	8,858,449,353

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流 動 負 債	485,977,396	548,642,225
次 期 返 済 長 期 借 入 金	278,021,286	283,435,244
未 払 金	160,719,072	235,521,405
前 受 金	2,358,776	2,675,346
預 り 金	33,190,651	13,596,681
引 当 金	11,687,611	13,413,549
固 定 負 債	5,046,475,172	4,242,602,201
長 期 借 入 金	3,224,824,850	2,635,663,892
預 り 保 証 金	298,530,665	300,078,265
敷 金	115,810,665	114,458,265
保 証 金	182,720,000	185,620,000
引 当 金	567,386,851	510,823,638
退 職 給 付 引 当 金	93,222,446	104,366,605
計 画 修 繕 引 当 金	474,164,405	406,457,033
そ の 他 の 固 定 負 債	955,732,806	796,036,406
未 成 原 価 仮 勘 定	955,732,806	796,036,406
[負 債 合 計]	5,532,452,568	4,791,244,426
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,042,214,281	4,057,204,927
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275
利 益 剰 余 金	1,255,138,148	1,270,128,794
特 定 目 的 積 立 金	2,476,266,858	2,476,266,858
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	539,384,584	539,384,584
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 積 立 金	1,936,882,274	1,936,882,274
[資 本 合 計]	4,052,214,281	4,067,204,927
負 債 及 び 資 本 合 計	9,584,666,849	8,858,449,353

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2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]	1,781,436,660	1,635,565,020
分 譲 事 業 収 益	254,687,361	117,606,352
住宅宅地分譲事業収益	254,687,361	117,606,352
積立分譲住宅事業収益	174,907,521	41,462,507
一般分譲住宅事業収益	79,779,840	66,285,192
分譲宅地事業収益	0	9,858,653
賃 貸 管 理 事 業 収 益	581,912,107	581,837,754
賃貸住宅管理事業収益	561,097,548	560,188,287
一般賃貸住宅管理事業収益	561,097,548	560,188,287
賃貸施設等管理事業収益	20,814,559	21,649,467
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	854,310,508	826,125,214
公共団体住宅管理事業収益	854,310,508	826,125,214
そ の 他 事 業 収 益	90,526,684	109,995,700
業務受託事業収益	25,595,704	50,488,400
その他の事業収益	64,930,980	59,507,300
事 業 原 価 [b]	1,721,911,440	1,591,796,041
分 譲 事 業 原 価	248,126,940	116,397,181
住宅宅地分譲事業原価	248,126,940	116,397,181
積立分譲住宅事業原価	169,604,852	40,957,836
一般分譲住宅事業原価	78,522,088	65,855,000
分譲宅地事業原価	0	9,584,345
賃 貸 管 理 事 業 原 価	535,756,091	540,577,164
賃貸住宅管理事業原価	525,573,502	528,340,324
一般賃貸住宅管理事業原価	525,573,502	528,340,324
賃貸施設等管理事業原価	10,182,589	12,236,840
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	848,326,526	825,880,725
公共団体住宅管理事業原価	848,326,526	825,880,725
そ の 他 事 業 原 価	89,701,883	108,940,971
業務受託事業原価	25,353,000	49,887,061
その他の事業原価	64,348,883	59,053,910
一 般 管 理 費 [c]	43,689,967	43,358,575
事 業 損 益 [d = a - b - c]	15,835,253	410,404
そ の 他 経 常 収 益 [e]	35,150,094	36,121,765
受 取 利 息	30,875,670	29,990,960
雑 収 入	4,274,424	6,130,805
そ の 他 経 常 費 用 [f]	11,523,931	21,597,575
雑 損 失	11,523,931	21,597,575
経 常 損 益 [g = d + e - f]	39,461,416	14,934,594
特 別 利 益 [h]	13,888	56,136
固定資産売却益	13,888	56,136
特 別 損 失 [i]	511,122,922	84
固定資産除却損	2	84
分譲事業等資産評価損	511,122,920	0
当 期 純 利 益 (損 失) [j = g + h - i]	471,647,618	14,990,646
特 定 目 的 積 立 金 [k]	511,122,920	0
住宅宅地分譲事業積立金取崩	511,122,920	0
当 期 総 利 益 [l = j + k]	39,475,302	14,990,646

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2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	1,215,662,846	1,255,138,148
	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	39,475,302	14,990,646
	当期純利益(又は純損失)	471,647,618	14,990,646
	(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	511,122,920	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	1,255,138,148	1,270,128,794	
特定目的積立金	期 首 残 高	2,987,389,778	2,476,266,858
	当期増加高又は減少高	511,122,920	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	511,122,920	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	2,476,266,858	2,476,266,858	
合計	期 首 残 高	4,513,861,899	4,042,214,281
	当期増加高又は減少高	471,647,618	14,990,646
	期 末 残 高	4,042,214,281	4,057,204,927

キャッシュ・フロー 計算書

(一 般 会 計)

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2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	146,600,502	461,268,338
分譲事業活動による収支	290,699,361	153,618,352
住宅宅地分譲事業の収支	290,699,361	153,618,352
積立分譲住宅事業の収支	174,907,521	41,462,507
分譲住宅の譲渡による収入	174,907,521	41,462,507
分譲住宅事業による支出	0	0
一般分譲住宅事業の収支	79,779,840	66,285,192
分譲住宅の譲渡による収入	79,779,840	66,285,192
分譲住宅事業による支出	0	0
分譲宅地事業の収支	36,012,000	45,870,653
分譲宅地の譲渡による収入	36,012,000	45,870,653
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	386,750,083	345,528,897
賃貸住宅管理事業の収支	376,033,789	336,105,379
一般賃貸住宅管理事業の収支	376,033,789	336,105,379
賃貸管理事業による収入	562,485,822	562,679,670
賃貸管理事業による支出	186,452,033	226,574,291
特優賃貸住宅管理事業による収支	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
賃貸施設管理事業の収支	10,716,294	9,423,518
賃貸店舗管理事業の収支	638,720	546,720
賃貸管理事業による収入	1,381,200	1,381,200
賃貸管理事業による支出	742,480	834,480
賃貸宅地管理事業の収支	10,077,574	8,876,798
賃貸管理事業による収入	19,459,854	20,221,329
賃貸管理事業による支出	9,382,280	11,344,531
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	9,869,521	10,053,955
公共団体住宅管理事業の収支	9,869,521	10,053,955
公営住宅等管理事業の収支	9,869,521	10,053,955
受託事業による収入	819,546,497	858,412,817
受託事業による支出	829,416,018	868,466,772
その他事業活動による収支	1,569,997	3,710,891
受託事業の収支	15,083,148	2,468,656
建設工事受託事業の収支	15,083,148	2,468,656
受託事業による収入	35,679,012	29,724,317
受託事業による支出	50,762,160	27,255,661
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	16,653,145	6,179,547
団地施設修繕事業の収支	51,780	38,880
修繕事業による収入	6,638,780	5,986,880
修繕事業による支出	6,587,000	5,948,000
その他の事業の収支	16,601,365	6,218,427
その他の事業による収入	58,292,200	53,520,420
その他の事業による支出	41,690,835	59,738,847
一般管理活動による収支	35,259,875	38,756,845
一般管理活動による収入	0	0
一般管理活動による支出	35,259,875	38,756,845
その他経常損益に係る収支	23,819,491	14,586,728
その他経常損益に係る収入	35,343,422	36,184,303
その他経常損益に係る支出	11,523,931	21,597,575
特別損益に係る収支	511,109,034	56,052
特別損益に係る収入	13,888	56,136
特別損益に係る支出	511,122,922	84
投資活動によるキャッシュ・フロー	118,799,926	171,915,252
事業資産形成活動による収支	75,831,712	276,660,533
分譲事業資産形成の収支	75,831,712	262,946,745
積立分譲住宅資産形成の収支	161,205,800	194,359,400
補助金による収入	0	0
分譲住宅建設による支出	161,205,800	194,359,400
一般分譲住宅資産形成の収支	85,374,088	59,003,000
分譲住宅建設による支出	85,374,088	59,003,000
分譲宅地資産形成の収支	0	9,584,345
分譲宅地建設による支出	0	9,584,345
賃貸事業資産形成による収支	0	13,713,788
一般賃貸住宅資産取得の収支	0	13,713,788
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	13,713,788
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	42,968,214	104,745,281
有形固定資産形成による収支	2,335,387	4,507,861
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	2,335,387	4,507,861
資産形成による支出	2,335,387	4,507,861

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	0	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	0	0
その他の収支	45,303,601	109,253,142
その他の収入	26,102,028	4,807,281
その他の支出	19,201,573	114,060,423
財務活動によるキャッシュ・フロー	297,905,381	583,747,000
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	322,905,381	583,747,000
分譲事業に係る借入金の返済による支出	39,427,553	1,886,976
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	283,477,828	585,633,976
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	25,000,000	0
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	25,000,000	0
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		
その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入		
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	32,504,953	294,393,914
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,104,376,932	1,071,871,979
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,071,871,979	777,478,065

(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	1,071,871,979	777,478,065
現金・預金	1,071,871,979	777,478,065
現金	40,000	40,000
預金	1,071,831,979	777,438,065
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 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和 2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> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5年～50年 <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> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 <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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和 2年3月31日)
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 住宅宅地分譲事業積立金 住宅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。 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 style="text-align: right;">当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 511,122,920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) 住宅宅地分譲事業積立金 住宅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 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 > 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 同左</p> <p style="text-align: right;">< 当期算入額 > 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 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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和 2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30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和 2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;">1,071,831,979円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">443,828,530円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">628,003,449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	1,071,831,979円 (A)	借入相殺の額	443,828,530円 (B)	預金保険の額	628,003,449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;">777,438,065円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">331,808,991円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">445,629,074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	777,438,065円 (A)	借入相殺の額	331,808,991円 (B)	預金保険の額	445,629,074円 (C)	超 過 額	0円 (A - B - C)
預 金 の 額	1,071,831,979円 (A)																
借入相殺の額	443,828,530円 (B)																
預金保険の額	628,003,449円 (C)																
超 過 額	0円 (A - B - C)																
預 金 の 額	777,438,065円 (A)																
借入相殺の額	331,808,991円 (B)																
預金保険の額	445,629,074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 30,323,858円 ・事務費 3,255,907円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 33,579,765円 	<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 16,499,693円 ・事務費 630,926円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 17,130,619円 																

前 年 度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当 年 度 (自 平成31年4月1日 至 令和 2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="padding-left: 20px;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">同左</p>																																																				
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) 賃貸住宅資産の譲渡</p> <p>(2) 賃貸施設等資産の建設</p>	<p>4 賃貸事業資産等について</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) 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具等</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">公用車</td> <td style="text-align: center;">1輛</td> <td style="text-align: right;">13,888円</td> <td></td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具等</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">公用車</td> <td style="text-align: center;">1輛</td> <td style="text-align: right;">1円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">カラー複合機</td> <td style="text-align: center;">1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2円</td> <td></td> </tr> </table>	車両運搬具等				公用車	1輛	13,888円		車両運搬具等				公用車	1輛	1円		工具器具備品				カラー複合機	1台	1円		合 計		2円		<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">車両運搬具等</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">公用車</td> <td style="text-align: center;">3輛</td> <td style="text-align: right;">56,136円</td> <td></td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ノートパソコン</td> <td style="text-align: center;">82台</td> <td style="text-align: right;">82円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">サーバー</td> <td style="text-align: center;">1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">カラーテレビ</td> <td style="text-align: center;">1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">84円</td> <td></td> </tr> </table>	車両運搬具等				公用車	3輛	56,136円		工具器具備品				ノートパソコン	82台	82円		サーバー	1台	1円		カラーテレビ	1台	1円		合 計		84円	
車両運搬具等																																																									
公用車	1輛	13,888円																																																							
車両運搬具等																																																									
公用車	1輛	1円																																																							
工具器具備品																																																									
カラー複合機	1台	1円																																																							
合 計		2円																																																							
車両運搬具等																																																									
公用車	3輛	56,136円																																																							
工具器具備品																																																									
ノートパソコン	82台	82円																																																							
サーバー	1台	1円																																																							
カラーテレビ	1台	1円																																																							
合 計		84円																																																							
<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>期末において正味売却価額が貸借対照表価額よりも下落している資産について、正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。なお、当期に発生した下落額が多額であったため、特別損失への計上とした。</p> <p style="text-align: center;">【当期の簿価切下額】</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・分譲住宅資産切下額</td> <td style="text-align: right;">511,122,920円</td> </tr> </table>	・分譲住宅資産切下額	511,122,920円	<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>期末において正味売却価額が貸借対照表価額よりも下落している資産について、正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。なお、当期に発生した下落額が多額であったため、特別損失への計上とした。</p> <p style="text-align: center;">【当期の簿価切下額】</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">・分譲住宅資産切下額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> </table>	・分譲住宅資産切下額	0円																																																				
・分譲住宅資産切下額	511,122,920円																																																								
・分譲住宅資産切下額	0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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化の実施時期</td> <td style="text-align: center;">平成17年3月31日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化による評価差額</td> <td style="text-align: right;">310,809,275円</td> </tr> </table>	適正化の実施時期	平成17年3月31日	適正化による評価差額	310,809,275円	<p>1 資産価格適正化評価差額金について</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p>																																																				
適正化の実施時期	平成17年3月31日																																																								
適正化による評価差額	310,809,275円																																																								

貸 借 対 照 表

(積立分譲受入金会計)

令和 2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	9,650,417	8,966,728	流 動 負 債	0	0
現金預金	7,763,441	7,763,441	未 払 金	0	0
未 収 金	1,886,976	1,203,287	固 定 負 債	31,136,438	32,339,725
固 定 資 産	21,486,021	23,372,997	積 立 金	31,136,438	32,339,725
長期貸付金	21,486,021	23,372,997	積立分譲住宅積立金	30,000,000	30,000,000
一般会計貸付金	21,486,021	23,372,997	付加利息積立金	1,136,438	2,339,725
資 産 合 計	31,136,438	32,339,725	[負債合計]	31,136,438	32,339,725
			剰 余 金	0	0
			利益剰余金	0	0
			負 債 及 び 資 本 の 部	31,136,438	32,339,725

損 益 計 算 書

(積立分譲受入金会計)

自 平成31年 4月 1日
至 令和 2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	1,886,976	1,203,287	事 業 原 価	1,886,976	1,203,287
積立金運用利息	1,600,114	1,051,784	積立金繰入	1,886,976	1,203,287
利息相当受入金	286,862	151,503	利息差額支出金	0	0
解約利息差額収入	0	0	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31年 4月 1日
至 令和 2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	0	0
積立金運用利息等の収入	0	0
積立金運用利息の収入	0	0
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	820,000	0
積立金の収支	15,184,763	0
積立金受入による収入	25,820,000	0
積立金等の支出	41,004,763	0
積立金運用の収支	16,004,763	0
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	41,004,763	0
一般会計貸付による支出	25,000,000	0
当期中の資金収支合計	820,000	0
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	6,943,441	7,763,441
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	7,763,441	7,763,441

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	<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>7,763,441 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>7,763,441 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	7,763,441 円 (A)	借入相殺の額	0 円 (B)	預金保険の額	7,763,441 円 (C)	超 過 額	0 円 (A - B - C)
預 金 の 額	7,763,441 円 (A)								
借入相殺の額	0 円 (B)								
預金保険の額	7,763,441 円 (C)								
超 過 額	0 円 (A - B - C)								

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和 2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				1,165,682,039
現 金 預 金				777,478,065
現 金				40,000
預 金	小 口 現 金	2事務所	40,000	
				777,438,065
	普 通 預 金	7行 / 27件	387,438,065	
	定 期 預 金	6行 / 8件	390,000,000	
未 収 金				189,538,875
事 業 未 収 金				130,903,992
一般賃貸住宅管理事業未収金				24,909,278
	未 収 家 賃	85件	4,117,794	
	未 収 補 助 金	11市町	20,791,484	
賃貸施設等管理事業未収金				41,936
	賃 貸 宅 地	9件	41,936	
管理受託住宅管理事業未収金				39,438,088
	管 理 受 託 収 入	7件	39,336,338	
	そ の 他 の 収 入	4件	101,750	
その他の事業未収金				66,514,690
	受 託 事 業 収 入	5件	52,226,240	
	そ の 他 事 業 未 収 金	6件	14,288,450	
その他未収金				58,634,883
損益勘定関連未収金				4,143,179
	受 取 利 息 未 収 金	15件	4,143,179	
貸借勘定関連未収金				54,491,704
	そ の 他 の 未 収 金	10件	54,491,704	
分譲事業資産				198,444,973
分譲資産建設工事				198,444,973
積立分譲住宅建設工事				198,444,973
	土 地 費	2団地	191,231,362	
	事 務 費	2団地	7,213,611	
前 払 金				8,652
前 払 費 用	そ の 他	1件	8,652	
その他流動資産				211,474
立 替 金	分譲住宅契約者ほか			188,740
その他の仮払金				22,734
固 定 資 産				7,692,767,314
賃貸事業資産				5,920,911,214
賃貸住宅資産				15,857,728,074
一般賃貸住宅				15,857,728,074
	土 地	6,005m ²	427,258,312	
	建 物 等	1,204戸	15,427,314,962	
	そ の 他 施 設		3,154,800	
減価償却累計額				11,236,322,666
一般賃貸住宅	建 物 等	107団地	11,236,223,766	
	そ の 他 施 設	2団地	98,900	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設等資産				1,283,024,065
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				1,228,517,834
	土 地	33,116m ²	1,228,517,834	
減価償却累計額				4,306,436
	賃 貸 店 舗	2棟	4,306,436	
長期前払費用				20,788,177
償還利息前払費用	支 払 利 息	2団地	17,563,817	
その他の長期前払費用	損 害 保 険 料	115件	3,224,360	
その他事業資産				180,058,310
長期事業未収金				180,058,310
長期分譲宅地未収金	割 賦 分 譲 代 金	1件	180,058,310	
有形固定資産				49,214,699
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				12,929,614
	社 屋	1棟	4,289,450	
	そ の 他 の 建 物 等	1棟	8,640,164	
その他の有形固定資産				53,658,844
車 両 運 搬 具 等	業 務 用 自 動 車	18輛	22,907,636	
工 具 器 具 備 品	工 具 器 具 備 品	23件	30,751,208	
減価償却累計額				26,767,431
	車 両 運 搬 具 等	18輛	13,274,262	
	工 具 器 具 備 品	23件	13,493,169	
無形固定資産				53,686,276
その他の無形固定資産				53,686,276
ソ フ ト ウ ェ ア	住宅管理共同利用SYS	1式	50,793,016	
	賃貸不動産管理SYS	1式	1,703,400	
	IT資産運用管理SYS	1式	794,400	
	グループウェア	1式	395,460	
その他の固定資産				1,488,896,815
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				22,815
そ の 他 の 土 地	そ の 他 の 用 地	22,822m ²	22,815	
資産の部の合計				8,858,449,353

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				548,642,225
次期返済長期借入金				283,435,244
事業資金借入金				283,435,244
金融機関借入金				283,435,244
未 払 金	一 般 賃 貸 住 宅	94件	283,435,244	
事業未払金				235,521,405
賃貸住宅管理事業未払金	維 持 修 繕 費 ほか	5件	12,548,503	
管理受託住宅管理事業未払金	"	57件	52,415,397	
その他事業未払金	"	8件	17,769,964	
その他未払金				152,787,541
受託建設工事未払金		1件	27,205,200	
未払消費税		1件	5,121,800	
その他の未払金	割掛経費仮払金ほか	20件	120,460,541	
前 受 金				2,675,346
事業前受金				2,643,966
賃貸住宅管理事業前受金				2,512,333
賃貸宅地管理事業前受金	家 賃 前 受 金	79件	2,512,333	
	駐車帯使用料前受金	3件	10,903	
	一般定期借地賃貸料	11件	120,730	
前 受 収 益				31,380
預 り 金				13,596,681
分譲宅地預り金				32,236
賃貸住宅預り金				11,246,906
	修 繕 負 担 金	5件	431,800	
	退去者敷金返還金	49件	4,580,506	
	次年度入居者敷金	65件	6,234,600	
その他の預り金				2,317,539
	管理受託住宅預り金	1件	100	
	職員等預り金	2件	1,127,539	
	その他の預り金	3件	1,189,900	
引 当 金				13,413,549
賞与引当金				13,413,549
固 定 負 債				4,242,602,201
長期借入金				2,635,663,892
事業資金借入金				2,635,663,892
金融機関借入金				2,612,290,895
賃貸事業資産借入金	一 般 賃 貸 住 宅	94件	2,612,290,895	
他会計借入金				23,372,997
積立分譲受入金会計				23,372,997

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り保証金				300,078,265
敷 金				114,458,265
一般賃貸住宅敷金		1045件		114,260,700
賃貸店舗敷金		2件		197,565
保証金				185,620,000
定期借地預り保証金		67件		185,620,000
引当金				510,823,638
退職給付引当金		18名		104,366,605
計画修繕引当金				406,457,033
	一般賃貸住宅	5団地	188,703,303	
	賃貸施設	2棟	11,746,169	
	その他の建物等	1棟	1,858,003	
	定住促進賃貸住宅	29団地	204,149,558	
その他の固定負債				796,036,406
未成原価仮勘定	完成住宅団地			796,036,406
負債の部の合計				4,791,244,426

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				4,057,204,927
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				1,270,128,794
特定目的積立金				2,476,266,858
住宅宅地分譲事業積立金				539,384,584
賃貸住宅管理事業積立金				1,936,882,274
資本の部の合計				4,067,204,927

財 産 目 録

(積立分譲受入金会計)

令和 2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				8,966,728
現 金 預 金				7,763,441
	普通預金	5行 / 5件	7,763,441	
未 収 金				1,203,287
	貸付金利息未収金		1,203,287	
固 定 資 産				23,372,997
長 期 貸 付 金				23,372,997
	一般会計貸付金		23,372,997	
資産の部の合計				32,339,725

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				32,339,725
積 立 金				32,339,725
	積立分譲住宅積立金	1団地	30,000,000	
	付加利息積立金	1団地	2,339,725	
負債の部の合計				32,339,725

令和2年5月21日

監査報告書

監事 山川博司



監事 森脇建二



私たち監事は、島根県住宅供給公社の平成31年4月1日から令和2年3月31日までの事業年度の理事の職務の執行等を監査いたしましたので、以下のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

- (1) 私たち監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、当公社の事務所において業務の状況を調査しました。
- (2) 財産の状況及び会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該年度に係る計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等について検討しました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ア 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- イ 理事の職務の執行に関する行為に法令もしくは定款に違反する事実はないと認めます。

(2) 計算書類及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等は、当公社の財産及び損益の状況をすべて重要な点において適正に表示しているものと認めます。

以上