

令和4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	.....	5
理事会の開催状況	.....	5

財 務 諸 表

総 括

貸借対照表	.....	6
損益計算書	.....	7
剰余金計算書	.....	8
キャッシュ・フロー計算書	.....	9

一 般 会 計

貸借対照表	.....	10
損益計算書	.....	12
剰余金計算書	.....	13
キャッシュ・フロー計算書	.....	14
注 記 事 項	.....	17

積立分譲受入金会計

貸借対照表	.....	21
損益計算書	.....	21
キャッシュ・フロー計算書	.....	22
注 記 事 項	.....	22

財 産 目 録	23
---------	-------	----

監 査 報 告 書

業 務 報 告 書

業 務 報 告 書

令和4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4年度に募集し、契約した内訳は次のとおりである。

① 積立分譲住宅

住宅引渡しまでの一定期間、購入資金の一部を公社で積立し、これに利息相当額と、住宅金融支援機構等の融資を加えて、土地と住宅を取得する制度である。

② 一般分譲住宅

土地を取得せず、一般定期借地として賃借することで、購入資金を低く抑えて住宅のみを取得する方法と、一定の期間を置くことなく土地と住宅を取得する方法のいずれかを選択できる制度である。

(単位：区画)

所在地	団地名	募集	契約	引 渡 時 期 (予定)		
				R 4	R 5	R 6以降
松江市	しんじ学園台	6	2	0	2	0
	① 積立分譲住宅	-	1	0	1	0
	② 一般分譲住宅	-	1	0	1	0
合 計		6	2	0	2	0

(2) 住宅宅地分譲事業

令和4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。

① 積立分譲住宅

(単位：千円)

所在地	団地名	建設戸数	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	分譲価格	摘 要
松江市	しんじ学園台	1	279.46	98.53	30,661	
合 計		1	279.46	98.53	30,661	

② 一般分譲住宅

(単位：千円)

所在地	団地名	建設戸数	土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	分譲価格	摘 要
松江市	しんじ学園台	6	1,702.55	631.53	169,748	
	ア. 一般分譲	4	1,121.10	425.36	123,423	
	イ. 定期借地権	2	581.45	206.17	46,325	
合 計		6	1,702.55	631.53	169,748	

(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。

① 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	5	166	80,523	
定住促進賃貸住宅	松江市外14市町	栄町ハイツ 外	99	1,018	471,969	
合計			104	1,184	552,492	

② 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	1,200	
駐車帯施設	松江市外2市	西川津 外	11	257	6,948	
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	68	8,718	
合計			19	328	20,778	

(4) 管理受託住宅管理事業

① 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	4,941	309,687	214,256	95,431	
松江市	公営住宅の管理代行	2,056	127,135	90,127	37,008	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	272	21,765	16,869	4,896	
	定住促進賃貸住宅管理	82	9,111	7,773	1,338	
浜田市	公営住宅の管理代行	521	33,227	20,813	12,414	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	88	7,465	5,320	2,145	
	雇用促進住宅の管理	320	24,218	11,818	12,400	
出雲市	公営住宅の管理代行	1,392	85,610	58,608	27,002	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	141	8,864	6,075	2,789	
	定住促進賃貸住宅管理	62	5,417	4,182	1,235	
益田市	公営住宅の管理代行	620	31,672	17,339	14,333	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	49	2,112	978	1,134	
	定住促進賃貸住宅管理	12	363	85	278	
安来市	公営住宅の管理代行	485	24,667	12,036	12,631	
	公営住宅以外の住宅の管理	85	4,189	1,969	2,220	
	定住促進賃貸住宅管理	94	5,660	3,223	2,437	
江津市	公営住宅の管理代行	352	17,426	9,025	8,401	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	47	2,961	1,843	1,118	
	定住促進賃貸住宅管理	24	1,325	753	572	
雲南市	公営住宅の管理代行	601	31,894	16,262	15,632	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	280	18,599	11,234	7,365	
	定住促進賃貸住宅管理	270	27,341	20,276	7,065	
隠岐の島町	公営住宅の管理代行	224	12,015	2,006	10,009	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	48	2,534	472	2,062	
	UIターン向け住宅等の管理	30	3,222	1,436	1,786	
合 計		13,096	818,479	534,778	283,701	

(5) その他事業

① 建設工事受託事業

島根県、隠岐の島町など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。

また、この他に受託した「島根県営住宅（松江市湊北台団地）歩道整備工事監理補助業務」、「島根県営住宅（浜田市緑ヶ丘団地）法枠補修工事発注等業務」、「隠岐水産高校寄宿舎整備事業技術支援業務」の3件については、次年度への繰越となった。

(単位:千円)

委託者	事業内容	契約金額	工事費等	受託手数料	摘要
島根県	島根県営住宅（出雲市一の谷団地）法面对策工事設計書等作成業務	9,338	8,705	633	R4繰越
	島根県営住宅（浜田市汐入団地）法面对策工事設計書等作成業務	21,005	19,602	1,403	〃
	島根県営住宅（浜田市汐入団地1号棟111号室）住戸改善工事発注等業務	5,368	5,014	354	
	島根県営住宅長寿命化計画策定業務	14,705	13,000	1,705	
	島根県営住宅（松江市湊北台団地）歩道整備工事発注図書作成業務	1,079	0	1,079	
	教職員住宅に係る室内設備改修業務（矢上中野共同住宅等）	9,783	9,119	664	
隠岐の島町	町営住宅仁万団地改修事業技術支援業務	581	0	581	
	町営住宅田部谷団地改修事業技術支援業務	581	0	581	
	町営住宅宮城が丘団地アスベスト除去事業技術支援業務	493	0	493	
島根県ビルメンテナンス協同組合	県職員宿舍総合管理業務に係る12条点検及び維持保全計画（案）作成業務	5,300	0	5,300	
合 計		68,233	55,440	12,793	

② 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	利用料金等	開発・運用費	管理手数料	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	31,048			
松江市		7,157			
合 計		38,205	34,283	3,922	

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	契約金額	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	594	560	34	
	笠柄	〃	2,143	2,022	121	
益田市	久城	〃	2,120	2,000	120	
合 計			4,857	4,582	275	

2. 役員異動

役職名		氏名	異動状況	摘要
理事長	常勤	山口和志	令和4年10月10日 辞任	専任
理事長	〃	糸賀克巳	令和4年10月11日 就任 令和4年10月13日 再任	専任
常務理事	〃	今若芳之	令和5年3月31日 退任	専任
常務理事	〃	大國博史	令和4年4月1日 就任	専任
理事	非常勤	田中麻理	令和4年4月1日 再任 令和5年3月31日 辞任	島根県商工労働部長
〃	〃	五十川泰史	令和4年4月1日 就任	島根県土木部長
〃	〃	田中武夫	令和4年4月1日 再任	市長会代表 安来市長
〃	〃	勝田康則	令和4年7月1日 再任 令和4年9月20日 辞任	町村会代表 奥出雲町長
	〃	塚原隆昭	令和4年11月8日 就任	町村会代表 飯南町長
〃	〃	吾郷美奈恵	令和4年7月1日 再任 令和5年3月31日 辞任	島根県立大学教授
〃	〃	馬庭正人	令和4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	令和4年4月1日 再任	公認会計士・税理士
〃	〃	森脇建二	令和4年7月1日 再任	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
令和4年5月26日	サンラポーむらくも	第1号	令和3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5年3月27日	サンラポーむらくも	第1号	令和4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5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 5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	1,217,295,094	1,209,015,094	8,410,150	△ 130,150
現 金 預 金	860,920,890	852,640,890	8,280,000	—
未 収 金	180,249,278	180,249,278	130,150	△ 130,150
分譲事業資産	135,006,336	135,006,336	—	—
前 払 金	40,900,000	40,900,000	—	—
その他の流動資産	218,590	218,590	—	—
固 定 資 産	6,486,308,013	6,486,308,013	0	0
賃貸事業資産	4,854,307,585	4,854,307,585	—	—
その他事業資産	72,022,310	72,022,310	—	—
有形固定資産	36,206,743	36,206,743	—	—
無形固定資産	34,874,560	34,874,560	—	—
その他の固定資産	1,488,896,815	1,488,896,815	0	0
資 産 合 計	7,703,603,107	7,695,323,107	8,410,150	△ 130,150
流 動 負 債	468,443,890	468,574,040	0	△ 130,150
次期返済長期借入金	300,354,652	300,354,652	—	—
未 払 金	132,017,920	132,148,070	0	△ 130,150
前 受 金	2,492,270	2,492,270	—	—
預 り 金	19,150,784	19,150,784	—	—
引 当 金	14,428,264	14,428,264	—	—
固 定 負 債	3,027,627,722	3,019,217,572	8,410,150	0
長期借入金	1,732,897,907	1,732,897,907	—	0
預り保証金	298,928,100	298,928,100	—	—
積立金	8,410,150	—	8,410,150	—
引当金	521,542,859	521,542,859	—	—
その他の固定負債	465,848,706	465,848,706	—	—
負 債 合 計	3,496,071,612	3,487,791,612	8,410,150	△ 130,150
資 本 金	10,000,000	10,000,000	—	—
剰 余 金	4,197,531,495	4,197,531,495	—	—
資本剰余金	310,809,275	310,809,275	—	—
利益剰余金	1,410,455,362	1,410,455,362	—	—
特定目的積立金	2,476,266,858	2,476,266,858	—	—
資 本 合 計	4,207,531,495	4,207,531,495	—	—
負 債 及 び 資 本 合 計	7,703,603,107	7,695,323,107	8,410,150	△ 130,150

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5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]	1,703,693,828	1,703,693,828	147,720	△147,720
事 業 原 価 [b]	1,618,213,781	1,618,213,781	147,720	△147,720
一 般 管 理 費 [c]	48,789,735	48,789,735	—	—
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	36,690,312	36,690,312	0	—
そ の 他 経 常 収 益 [e]	35,810,594	35,810,594	—	—
そ の 他 経 常 費 用 [f]	18,220,009	18,220,009	—	—
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	54,280,897	54,280,897	0	—
特 別 利 益 [h]	0	0	—	—
特 別 損 失 [i]	0	0	—	—
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	54,280,897	54,280,897	0	—
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	0	0	—	—
当 期 総 利 益 (総 損 失) [L=J+k]	54,280,897	54,280,897	0	—

剰余金計算書

(総 括)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5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	4,143,250,598	4,143,250,598	0
	剰余金増加高	54,280,897	54,280,897	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,197,531,495	4,197,531,495	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	1,356,174,465	1,356,174,465	0
	剰余金増加高	54,280,897	54,280,897	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	1,410,455,362	1,410,455,362	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 令和 4年 4月 1日

至 令和 5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	618,471,194	618,471,194	0	0
分譲事業活動による収支	236,661,528	236,661,528	0	0
賃貸管理事業活動による収支	431,973,875	431,973,875	—	—
管理受託住宅管理事業活動による収支	△7,739,330	△7,739,330	—	—
その他事業活動による収支	△34,796,924	△34,796,924	—	—
一般管理活動による収支	△25,218,738	△25,218,738	—	—
その他経常損益に係る収支	17,590,783	17,590,783	—	—
特別損益に係る収支	0	0	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△300,493,502	△307,813,502	7,320,000	0
事業資産形成活動による収支	△210,668,601	△217,988,601	7,320,000	0
分譲事業資産形成の収支	△209,033,462	△216,353,462	7,320,000	0
賃貸事業資産形成による収支	△1,635,139	△1,635,139	—	—
その他の投資活動による収支	△89,824,901	△89,824,901	—	—
有形固定資産形成の収支	△1,201,820	△1,201,820	—	—
有価証券等の取得・償還による収支	0	0	—	—
その他の収支	△88,623,081	△88,623,081	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△292,809,650	△292,809,650	—	—
事業活動資金の調達及び返済の支出	△292,809,650	△292,809,650	—	—
分譲事業に係る借入金返済支出	0	0	—	—
賃貸管理事業に係る借入金返済支出	△292,809,650	△292,809,650	—	—
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	25,168,042	17,848,042	7,320,000	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	835,752,848	834,792,848	960,000	0
次期繰越金（現金及び現金同等物）	860,920,890	852,640,890	8,280,000	0

貸借対照表

(一 般 会 計)

令和 5年 3月31日現在

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	1,136,930,394	1,209,015,094
現 金 預 金	834,792,848	852,640,890
未 収 金	120,895,029	180,249,278
分 譲 事 業 資 産	177,592,827	135,006,336
分 譲 資 産 建 設 工 事	177,592,827	135,006,336
そ の 他 事 業 資 産	3,392,000	0
受 託 事 業 建 設 工 事	3,392,000	0
前 払 金	0	40,900,000
前 払 費 用	0	40,900,000
そ の 他 流 動 資 産	257,690	218,590
立 替 金	257,690	218,590
固 定 資 産	6,905,858,627	6,486,308,013
賃 貸 事 業 資 産	5,219,144,955	4,854,307,585
賃 貸 住 宅 資 産	15,590,686,926	15,592,322,065
減 価 償 却 累 計 額	△ 11,687,166,675	△ 12,060,594,822
賃 貸 施 設 等 資 産	1,283,024,065	1,295,436,650
減 価 償 却 累 計 額	△ 4,422,094	△ 4,479,923
長 期 前 払 費 用	37,022,733	31,623,615
そ の 他 事 業 資 産	108,034,310	72,022,310
長 期 事 業 未 収 金	108,034,310	72,022,310
有 形 固 定 資 産	47,408,927	36,206,743
建 物 等 資 産	35,252,900	35,252,900
減 価 償 却 累 計 額	△ 14,324,114	△ 15,021,364
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	67,940,095	69,141,915
減 価 償 却 累 計 額	△ 41,459,954	△ 53,166,708
無 形 固 定 資 産	42,373,620	34,874,560
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	42,373,620	34,874,560
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	8,042,789,021	7,695,323,107

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	528,950,416	468,574,040
次期返済長期借入金	292,809,650	300,354,652
未払金	204,551,796	132,148,070
前受金	2,069,690	2,492,270
預り金	15,905,867	19,150,784
引当金	13,613,413	14,428,264
固 定 負 債	3,360,588,007	3,019,217,572
長期借入金	2,033,252,559	1,732,897,907
預り保証金	297,922,600	298,928,100
敷金	112,302,600	109,778,100
保証金	185,620,000	189,150,000
引当金	506,245,842	521,542,859
退職給付引当金	119,513,014	130,680,007
計画修繕引当金	386,732,828	390,862,852
その他の固定負債	523,167,006	465,848,706
未成原価仮勘定	523,167,006	465,848,706
[負債合計]	3,889,538,423	3,487,791,612
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰余金	4,143,250,598	4,197,531,495
資本剰余金	310,809,275	310,809,275
利益剰余金	1,356,174,465	1,410,455,362
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]	4,153,250,598	4,207,531,495
負債及び資本合計	8,042,789,021	7,695,323,107

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 [a]	1,526,178,323	1,703,693,828
分 譲 事 業 収 益	39,958,836	200,649,528
住宅宅地分譲事業収益	39,958,836	200,649,528
積立分譲住宅事業収益	39,958,836	30,693,678
一般分譲住宅事業収益	0	169,955,850
賃 貸 管 理 事 業 収 益	572,839,925	573,270,894
賃貸住宅管理事業収益	551,847,765	552,492,599
一般賃貸住宅管理事業収益	551,847,765	552,492,599
賃貸施設等管理事業収益	20,992,160	20,778,295
管理受託住宅管理事業収益	810,013,058	818,478,546
公共団体住宅管理事業収益	810,013,058	818,478,546
そ の 他 事 業 収 益	103,366,504	111,294,860
業務受託事業収益	45,848,000	68,233,300
その他の事業収益	57,518,504	43,061,560
事 業 原 価 [b]	1,464,172,781	1,618,213,781
分 譲 事 業 原 価	39,488,378	189,209,068
住宅宅地分譲事業原価	39,488,378	189,209,068
積立分譲住宅事業原価	39,488,378	28,735,822
一般分譲住宅事業原価	0	160,473,246
賃 貸 管 理 事 業 原 価	528,011,925	522,799,391
賃貸住宅管理事業原価	517,455,532	512,810,112
一般賃貸住宅管理事業原価	517,455,532	512,810,112
賃貸施設等管理事業原価	10,556,393	9,989,279
管理受託住宅管理事業原価	796,203,946	802,833,545
公共団体住宅管理事業原価	796,203,946	802,833,545
そ の 他 事 業 原 価	100,468,532	103,371,777
業務受託事業原価	43,651,000	62,267,000
その他の事業原価	56,817,532	41,104,777
一 般 管 理 費 [c]	44,098,461	48,789,735
事 業 損 益 [d = a - b - c]	17,907,081	36,690,312
そ の 他 経 常 収 益 [e]	65,362,363	35,810,594
受 取 利 息	30,774,629	31,870,119
雑 収 入	34,587,734	3,940,475
そ の 他 経 常 費 用 [f]	35,338,157	18,220,009
雑 損 失	35,338,157	18,220,009
経 常 損 益 [g = d + e - f]	47,931,287	54,280,897
特 別 利 益 [h]	72,726	0
特 別 損 失 [i]	14,200	0
当 期 純 利 益 [j = g + h - i]	47,989,813	54,280,897

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

(単位：円)

項 目		前 年 度	当 年 度
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
又利益 又は 欠損剰余金	期 首 残 高	1,308,184,652	1,356,174,465
	誤謬の訂正等に係る累積影響額による増加高	0	0
	修正再表示後の期首残高	0	0
	当期増加高又は減少高	47,989,813	54,280,897
	当期純利益(又は純損失)	47,989,813	54,280,897
	(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	1,356,174,465	1,410,455,362	
特定目的積立金	期 首 残 高	2,476,266,858	2,476,266,858
	当期増加高又は減少高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の積立による増加高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の取崩による減少高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の資本剰余金への振替による減少高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の積立による増加高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の取崩による減少高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の資本剰余金への振替による減少高	0	0
	利益剰余金への欠損金てん補による減少高	0	0
期 末 残 高	2,476,266,858	2,476,266,858	
合計	期 首 残 高	4,095,260,785	4,143,250,598
	当期増加高又は減少高	47,989,813	54,280,897
	期 末 残 高	4,143,250,598	4,197,531,495

キャッシュ・フロー 計算書

(一 般 会 計)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

(単位：円)

区 分	前 年 度	当 年 度
事業活動によるキャッシュ・フロー	502,238,177	618,471,194
分譲事業活動による収支	75,970,836	236,661,528
住宅宅地分譲事業の収支	75,970,836	236,661,528
積立分譲住宅事業の収支	39,958,836	30,693,678
分譲住宅の譲渡による収入	39,958,836	30,693,678
分譲住宅事業による支出	0	0
一般分譲住宅事業の収支	0	169,955,850
分譲住宅の譲渡による収入	0	169,955,850
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	36,012,000
分譲宅地の譲渡による収入	36,012,000	36,012,000
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	379,725,236	431,973,875
賃貸住宅管理事業の収支	369,248,403	421,095,980
一般賃貸住宅管理事業の収支	369,248,403	421,095,980
賃貸管理事業による収入	552,796,507	552,543,052
賃貸管理事業による支出	△ 183,548,104	△ 131,447,072
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	10,476,833	10,877,895
賃貸店舗管理事業の収支	545,660	580,293
賃貸管理事業による収入	1,200,000	1,200,000
賃貸管理事業による支出	△ 654,340	△ 619,707
賃貸宅地管理事業の収支	9,931,173	10,297,602
賃貸管理事業による収入	19,775,397	19,600,182
賃貸管理事業による支出	△ 9,844,224	△ 9,302,580
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	38,604,159	△ 7,739,330
公共団体住宅管理事業の収支	38,604,159	△ 7,739,330
公営住宅等管理事業の収支	38,604,159	△ 7,739,330
受託事業による収入	803,314,808	822,278,546
受託事業による支出	△ 764,710,649	△ 830,017,876
その他事業活動による収支	4,682,084	△ 34,796,924
受託事業の収支	9,334,460	△ 50,184,927
建設工事受託事業の収支	9,334,460	△ 50,184,927
受託事業による収入	51,350,460	4,141,573
受託事業による支出	△ 42,016,000	△ 54,326,500
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 年 度	当 年 度
その他の事業の収支	△ 4,652,376	15,388,003
団地施設修繕事業の収支	81,620	127,920
修繕事業による収入	6,971,620	4,856,920
修繕事業による支出	△ 6,890,000	△ 4,729,000
その他の事業の収支	△ 4,733,996	15,260,083
その他の事業による収入	50,546,884	38,204,640
その他の事業による支出	△ 55,280,880	△ 22,944,557
一般管理活動による収支	△ 26,823,945	△ 25,218,738
一般管理活動による収入	0	0
一般管理活動による支出	△ 26,823,945	△ 25,218,738
その他経常損益に係る収支	30,021,281	17,590,783
その他経常損益に係る収入	65,359,438	35,810,792
その他経常損益に係る支出	△ 35,338,157	△ 18,220,009
特別損益に係る収支	58,526	0
特別損益に係る収入	72,726	0
特別損益に係る支出	△ 14,200	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 61,104,728	△ 307,813,502
事業資産形成活動による収支	△ 104,084,117	△ 217,988,601
分譲事業資産形成の収支	△ 103,540,717	△ 216,353,462
積立分譲住宅資産形成の収支	△ 103,540,717	△ 81,947,462
補助金による収入	0	0
分譲住宅建設による支出	△ 103,540,717	△ 81,947,462
一般分譲住宅資産形成の収支	0	△ 134,406,000
分譲住宅建設による支出	0	△ 134,406,000
分譲宅地資産形成の収支	0	0
分譲宅地建設による支出	0	0
賃貸事業資産形成による収支	△ 543,400	△ 1,635,139
一般賃貸住宅資産取得の収支	△ 543,400	△ 1,635,139
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	△ 543,400	△ 1,635,139
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	42,979,389	△ 89,824,901
有形固定資産形成による収支	△ 13,850,863	△ 1,201,820
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	△ 13,850,863	△ 1,201,820
資産形成による支出	△ 13,850,863	△ 1,201,820

区 分	前 年 度	当 年 度
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	56,830,252	△ 88,623,081
その他の収入	△ 3,867,063	6,428,696
その他の支出	60,697,315	△ 95,051,777
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 286,228,686	△ 292,809,650
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 286,228,686	△ 292,809,650
分譲事業に係る借入金の返済による支出	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 286,228,686	△ 292,809,650
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	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		
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	154,904,763	17,848,042
前期繰越金（現金及び現金同等物）	679,888,085	834,792,848
次期繰越金（現金及び現金同等物）	834,792,848	852,640,890

(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 年 度	当 年 度
流動資産	834,792,848	852,640,890
現金・預金	834,792,848	852,640,890
現金	40,000	110,000
預金	834,752,848	852,530,890
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

1 有価証券の評価基準および評価方法

- (1) 満期保有目的有価証券
償却原価法によっている。

2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法

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。
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。

3 固定資産の減価償却の方法

- (1) 賃貸事業資産
建物等資産
・償却方法:定額法
・耐用年数:3年～50年
- (2) 有形固定資産
建物等資産
・償却方法:定額法
・耐用年数:5年～50年
その他の有形固定資産
・償却方法:定額法
・耐用年数:3年～20年
- (3) 無形固定資産
自社利用のソフトウェア
・社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法

4 引当金の計上基準

- (1) 賞与引当金
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。
- (2) 退職給付引当金
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。
- (3) 計画修繕引当金
賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来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。団地別・工事項目別に、計画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。

5 特定目的積立金の計上基準

- (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(前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額)の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。
- | | 【前年度】 | 【当年度】 |
|-------|-------|-------|
| 繰入額 : | 0円 | 0円 |
| 取崩額 : | 0円 | 0円 |
- (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(前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額)の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。
- | | 【前年度】 | 【当年度】 |
|-------|-------|-------|
| 繰入額 : | 0円 | 0円 |
| 取崩額 : | 0円 | 0円 |

6 収益及び費用の計上基準

(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、費用は発生の事実に基づいて計上している。

(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、費用は発生の事実に基づいて計上している。

(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。

7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法

(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事

分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。

	【前年度】	【当年度】
〈算入額〉・分譲資産建設工事	0円	0円
・賃貸資産建設工事	0円	0円

8 リース取引の処理方法

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。

9 消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。

10 その他重要な事項

(1) 固定資産の減損に係る会計基準

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(平成17年4月1日施行)」を適用している。

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額し、当該減少額を減損損失として計上している。

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している。

11 会計方針の変更

なし

12 表示方法の変更

(1) 注記事項における「11会計方針の変更」、「12表示方法の変更」及び「13会計上の見積りの変更」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「11 会計方針の変更」、「12 表示方法の変更」及び「13 会計上の見積りの変更」の項を設け、該当する内容を記載している。

(2) 注記事項における「14重要な会計上の見積り」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「14重要な会計上の見積り」の項を設け、該当する内容を記載している。

13 会計上の見積りの変更

なし

14 重要な会計上の見積り

(1) 分譲事業資産の評価

- ① 当年度の財務諸表に計上した金額
- | | |
|------------------------|--------------|
| 分譲事業資産 | 135,006,336円 |
| 分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用) | なし |

- ② 財務諸表利用者の理解に資する情報
ア 算出方法

公社会計基準に従い、分譲事業資産については取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却可能価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額を貸借対照表価額とする。正味売却可能価額は取得原価と貸借対照表価額との差額は当期の費用として処理している。正味売却価額は時価を基礎として今後発生が見込まれる工事原価及び販売経費等を見積り、これらの見込額を控除して算出している。

イ 主要な仮定

正味売却価額は、当該分譲団地の販売計画に基づく販売価格としている。また、今後発生が見込まれる販売経費は過去の実績を基に算出している。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

当会社では平成30年度に評価損を計上しており、翌年度において評価損を追加計上する可能性は低いと見込んでいる。

(2) 固定資産の減損

- ① 当年度の財務諸表に計上した金額
- | | |
|--------|----------------|
| 賃貸事業資産 | 4,854,307,585円 |
| 減損損失 | なし |

- ② 財務諸表利用者の理解に資する情報
ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。

回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額を基に当会社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値は将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、賃貸住宅等の家賃、入居率及び管理に要する費用等に基づき見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「4 賃貸事業資産について」の(1)に記載している。

(3) 計画修繕引当金

- ① 当年度の財務諸表に計上した金額
- | | |
|---------|--------------|
| 計画修繕引当金 | 390,862,852円 |
|---------|--------------|

- ② 財務諸表利用者の理解に資する情報
ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引当てられるよう計画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おり、実施年度において引当て累計額(計画額)を取崩している。

イ 主要な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当会社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項				
1 預金のペイオフについて				
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				
		【前年度】		【当年度】
預金の額	834,752,848円		852,530,890円	(A)
借入相殺の額	152,321,602円		145,409,514円	(B)
預金保険の額	644,752,848円		666,903,272円	(C)
超過額	37,678,398円		40,218,104円	(A-B-C)
2 保証債務について				
なし				
3 リース取引について				
なし				
4 賃貸事業資産等について				
(1) 賃貸事業資産				
「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。				
【前年度】			減損処理の状況	
	種別	資産の グループ数	兆候	認識
				計上
	賃貸住宅資産	5団地	2団地	0団地
	賃貸施設資産	9団地	0団地	0団地
【当年度】			減損処理の状況	
	種別	資産の グループ数	兆候	認識
				計上
	賃貸住宅資産	5団地	2団地	0団地
	賃貸施設資産	9団地	0団地	0団地
(2) 賃貸事業資産の譲渡				
当期中に譲渡した資産状況は以下のとおりである。				
(1) 賃貸住宅資産の譲渡				
			【前年度】	【当年度】
松江市	1団地	12戸	111,679,075円	
II 損益計算書に関する事項				
(1) 固定資産売却益の内訳				
			【前年度】	【当年度】
	車両運搬具等		72,726円	
(2) その他の特別損失の内訳				
			【前年度】	【当年度】
	固定資産除却損		14,200円	

貸借対照表

(積立分譲受入金会計)

令和5年3月31日現在

(単位：円)

科目	前年度	当年度	科目	前年度	当年度
流動資産	974,414	8,410,150	流動負債	0	0
現金預金	960,000	8,280,000	未払金	0	0
未収金	14,414	130,150	固定負債	974,414	8,410,150
固定資産	0	0	積立金	974,414	8,410,150
長期貸付金	0	0	積立分譲住宅積立金	960,000	8,280,000
一般会計貸付金	0	0	付加利息積立金	14,414	130,150
資産合計	974,414	8,410,150	[負債合計]	974,414	8,410,150
			剰余金	0	0
			利益剰余金	0	0
			負債及び資本の部	974,414	8,410,150

損益計算書

(積立分譲受入金会計)

自 令和4年4月1日
至 令和5年3月31日

(単位：円)

科目	前年度	当年度	科目	前年度	当年度
事業収益	14,414	147,720	事業原価	14,414	147,720
積立金運用利息	0	0	積立金繰入	14,414	147,720
利息相当受入金	14,414	147,720	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 令和 4年 4月 1日
至 令和 5年 3月31日

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
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	960,000	7,320,000
積立金の収支	960,000	7,320,000
積立金受入による収入	960,000	8,280,000
積立金等の支出	0	△ 960,000
積立金運用の収支	0	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	0	0
一般会計貸付による支出	0	0
当期中の資金収支合計	960,000	7,320,000
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	0	960,000
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	960,000	8,280,000

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>8,280,000 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>8,280,000 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A-B-C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	8,280,000 円 (A)	借入相殺の額	0 円 (B)	預金保険の額	8,280,000 円 (C)	超 過 額	0 円 (A-B-C)
預 金 の 額	8,280,000 円 (A)								
借入相殺の額	0 円 (B)								
預金保険の額	8,280,000 円 (C)								
超 過 額	0 円 (A-B-C)								

財 産 目 録

(一 般 会 計)

令和 5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				1,209,015,094
現 金 預 金				852,640,890
現 金				110,000
預 金	小 口 現 金	6事務所	110,000	
				852,530,890
	普 通 預 金	6行／27件	632,530,890	
	定 期 預 金	4行／4件	220,000,000	
未 収 金				180,249,278
事 業 未 収 金				117,320,729
一般賃貸住宅管理事業未収金				25,475,068
	未 収 家 賃	68件	3,339,200	
	未 収 補 助 金	15市町	22,135,868	
賃貸施設等管理事業未収金				71,344
	賃 貸 宅 地	14件	71,344	
管理受託住宅管理事業未収金				10,200,000
	管 理 受 託 収 入	3件	10,200,000	
その他の事業未収金				81,574,317
	受 託 事 業 収 入	9件	69,012,130	
	そ の 他 事 業 未 収 金	8件	12,562,187	
その他の未収金				62,928,549
損益勘定関連未収金				4,112,439
	受 取 利 息 未 収 金	11件	4,112,439	
貸借勘定関連未収金				58,816,110
	そ の 他 の 未 収 金	2件	58,816,110	
分譲事業資産				135,006,336
分譲資産建設工事				135,006,336
積立分譲住宅建設工事				135,006,336
	土 地 費	1団地	130,034,010	
	事 務 費	1団地	4,972,326	
前 払 金				40,900,000
前 払 費 用	そ の 他	1件	40,900,000	
その他流動資産				218,590
立 替 金	分譲住宅契約者ほか	3件	218,590	
固 定 資 産				6,486,308,013
賃貸事業資産				4,854,307,585
賃貸住宅資産				15,592,322,065
一般賃貸住宅				15,592,322,065
	土 地	6,005m ²	427,258,312	
	建 物 等	1,184戸	15,161,195,753	
	そ の 他 施 設		3,868,000	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
減価償却累計額				△12,060,594,822
一般賃貸住宅	建物等	104団地	△12,059,353,522	
	その他の施設	4団地	△1,241,300	
賃貸施設等資産				1,295,436,650
賃貸店舗				54,506,231
	土地	1,157㎡	49,274,495	
	建物	2棟	5,231,736	
賃貸宅地				1,240,930,419
	土地	33,697㎡	1,240,930,419	
減価償却累計額				△4,479,923
	賃貸店舗	2棟	△4,479,923	
長期前払費用				31,623,615
償還利息前払費用	支払利息	2団地	16,804,335	
その他の長期前払費用	損害保険料	179棟	14,819,280	
その他事業資産				72,022,310
長期事業未収金				72,022,310
長期分譲宅地未収金	割賦分譲代金	1件	72,022,310	
有形固定資産				36,206,743
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				△15,021,364
	社屋	1棟	△5,459,300	
	その他の建物等	1棟	△9,562,064	
その他の有形固定資産				69,141,915
車両運搬具等	業務用自動車	18輛	23,655,257	
工具器具備品	工具器具備品	25件	45,486,658	
減価償却累計額				△53,166,708
	車両運搬具等	18輛	△18,157,177	
	工具器具備品	25件	△35,009,531	
無形固定資産				34,874,560
その他の無形固定資産				34,874,560
ソフトウェア	住宅管理共同利用SYS	1式	34,874,560	
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	22,822㎡	22,815	
資産の部の合計				7,695,323,107

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				468,574,040
次期返済長期借入金				300,354,652
事業資金借入金				300,354,652
金融機関借入金				300,354,652
未 払 金	一 般 賃 貸 住 宅	91件	300,354,652	
事業未払金				132,148,070
賃貸住宅管理事業未払金	維 持 修 繕 費 ほか	5件	1,173,786	
賃貸施設等管理事業未払金		1件	9,163	
管理受託住宅管理事業未払金	〃	66件	62,353,063	
その他事業未払金	〃	1件	22,958,672	
その他未払金				45,653,386
受託建設工事未払金		1件	9,575,500	
未払消費税		1件	7,621,200	
その他の未払金	割掛経費仮払金ほか	19件	28,456,686	
前 受 金				2,492,270
事業前受金				2,492,270
賃貸住宅管理事業前受金				2,335,024
賃貸宅地管理事業前受金	家 賃 前 受 金	75件	2,335,024	
	駐車帯使用料前受金	2件	6,406	
	一般定期借地賃貸料	14件	150,840	
預 り 金				19,150,784
分譲住宅預り金				229,630
賃貸住宅預り金				11,678,753
	修 繕 負 担 金	3件	267,000	
	退去者敷金返還金	66件	6,342,353	
	次年度入居者敷金	54件	5,069,400	
その他の預り金				7,242,401
	職 員 等 預 り 金	2件	1,437,140	
	その他の預り金	3件	5,805,261	
引 当 金				14,428,264
賞与引当金				14,428,264
固 定 負 債				3,019,217,572
長期借入金				1,732,897,907
事業資金借入金				1,732,897,907
金融機関借入金				1,732,897,907
賃貸事業資産借入金	一 般 賃 貸 住 宅	91件	1,732,897,907	

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り保証金				298,928,100
敷 金				109,778,100
一般賃貸住宅敷金		990件		109,628,100
賃貸店舗敷金		1件		150,000
保証金				189,150,000
定期借地預り保証金		68件		189,150,000
引当金				521,542,859
退職給付引当金		17名		130,680,007
計画修繕引当金				390,862,852
	一般賃貸住宅	5団地	135,108,503	
	賃貸施設	2棟	11,474,169	
	その他の建物等	1棟	1,858,003	
	定住促進賃貸住宅	27団地	242,422,177	
その他の固定負債				465,848,706
未成原価仮勘定	完成住宅団地			465,848,706
負債の部の合計				3,487,791,612

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				4,197,531,495
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				1,410,455,362
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				4,207,531,495

財 産 目 録

(積立分譲受入金会計)

令和 5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				8,410,150
現金預金				8,280,000
	普通預金	1行/1件	8,280,000	
未 収 金				130,150
	貸付金利息未収金		130,150	
固 定 資 産				0
長期貸付金				0
	一般会計貸付金		0	
資産の部の合計				8,410,150

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				8,410,150
積 立 金				8,410,150
	積立分譲住宅積立金	1団地	8,280,000	
	付加利息積立金	1団地	130,150	
負債の部の合計				8,410,150

令和5年5月19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令和4年4月1日から令和5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