

第56期(令和2年度)

財 務 諸 表

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3年 3月31日

愛知県住宅供給公社

目 次

(総 括)

貸借対照表	1
損益計算書	2
剰余金計算書	2
キャッシュ・フロー計算書	3

(一 般 会 計)

貸借対照表	4
損益計算書	6
剰余金計算書	8
キャッシュ・フロー計算書	9

(県営住宅管理会計)

貸借対照表	11
損益計算書	12
剰余金計算書	13
キャッシュ・フロー計算書	14

(注記事項)

重要な会計方針	15
補 足 情 報	18

貸借対照表

(総 括)

令和 3年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	県営住宅 管理会計	内部取引 の 消 去
流 動 資 産	3,780,964,209	2,749,752,822	1,141,178,464	△ 109,967,077
現 金 預 金	3,472,582,090	2,332,257,245	1,140,324,845	—
未 収 金	153,230,443	262,348,074	849,446	△ 109,967,077
分 譲 事 業 資 産	159,193,751	159,193,751	—	—
前 払 金	88,847	88,847	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	1,030,751	1,026,578	4,173	—
貸 倒 引 当 金	△ 5,161,673	△ 5,161,673	—	—
固 定 資 産	34,934,105,074	34,934,105,074	—	—
賃 貸 事 業 資 産	32,434,884,312	32,434,884,312	—	—
そ の 他 事 業 資 産	77,037,880	77,037,880	—	—
有 形 固 定 資 産	426,586,143	426,586,143	—	—
無 形 固 定 資 産	337,774	337,774	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	2,041,356,828	2,041,356,828	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 46,097,863	△ 46,097,863	—	—
資 産 合 計	38,715,069,283	37,683,857,896	1,141,178,464	△ 109,967,077
流 動 負 債	2,595,178,257	1,603,256,278	1,101,889,056	△ 109,967,077
次 期 返 済 長 期 借 入 金	631,727,214	631,727,214	—	—
未 払 金	1,892,828,193	906,211,483	1,096,583,787	△ 109,967,077
前 受 金	24,518,760	24,518,760	—	—
預 り 金	16,182,620	10,877,351	5,305,269	—
引 当 金	25,332,544	25,332,544	—	—
そ の 他 の 流 動 負 債	4,588,926	4,588,926	—	—
固 定 負 債	33,240,192,250	33,240,192,250	—	—
長 期 借 入 金	28,142,476,855	28,142,476,855	—	—
預 り 保 証 金	665,709,983	665,709,983	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	1,677,975,780	1,677,975,780	—	—
引 当 金	1,920,125,536	1,920,125,536	—	—
資 産 除 去 債 務	79,827,153	79,827,153	—	—
信 託 資 産 減 損 勘 定	643,850,711	643,850,711	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	110,226,232	110,226,232	—	—
負 債 合 計	35,835,370,507	34,843,448,528	1,101,889,056	△ 109,967,077
資 本 金	32,500,000	32,500,000	—	—
剰 余 金	2,847,198,776	2,807,909,368	39,289,408	—
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803	—	—
利 益 剰 余 金	2,018,750,973	1,979,461,565	39,289,408	—
資 本 合 計	2,879,698,776	2,840,409,368	39,289,408	—
負 債 及 び 資 本 合 計	38,715,069,283	37,683,857,896	1,141,178,464	△ 109,967,077

損 益 計 算 書
(総 括)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3年3月31日

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	県営住宅 管理会計	内部取引 の 消 去
事 業 収 益 [a]	10,419,718,157	4,020,402,710	6,399,315,447	—
事 業 原 価 [b]	9,881,352,144	3,559,911,845	6,399,315,447	△ 77,875,148
一 般 管 理 費 [c]	101,961,028	101,961,028	—	—
事業利益(損失) [d=a-b-c]	436,404,985	358,529,837	—	77,875,148
そ の 他 経 常 収 益 [e]	32,230,528	110,100,945	4,731	△ 77,875,148
そ の 他 経 常 費 用 [f]	124,951,275	124,946,544	4,731	—
経常利益(損失) [g=d+e-f]	343,684,238	343,684,238	—	—
特 別 利 益 [h]	—	—	—	—
特 別 損 失 [i]	—	—	—	—
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	343,684,238	343,684,238	—	—

剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3年3月31日

(単位：円)

項 目	剰 余 金 の 内 容	金 額	会 計 別	
			一般会計	県営住宅 管理会計
剰 余 金	期 首 残 高	2,503,514,538	2,464,225,130	39,289,408
	当 期 増 加 高	343,684,238	343,684,238	—
	当 期 減 少 高	—	—	—
	期 末 残 高	2,847,198,776	2,807,909,368	39,289,408
資 本 剰 余 金	期 首 残 高	828,447,803	828,447,803	—
	当 期 増 加 高	—	—	—
	当 期 減 少 高	—	—	—
	期 末 残 高	828,447,803	828,447,803	—
利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金	期 首 残 高	1,675,066,735	1,635,777,327	39,289,408
	当 期 増 加 高	343,684,238	343,684,238	—
	当 期 減 少 高	—	—	—
	期 末 残 高	2,018,750,973	1,979,461,565	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書
(総 括)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3年3月31日

(単位:円)

項 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	県営住宅 管理会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	771,239,210	1,259,222,484	△ 487,983,274	—
分譲事業活動による収支	26,843,805	26,843,805	—	—
賃貸管理事業活動による収支	897,263,113	897,263,113	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 261,803,247	122,629,116	△ 487,983,274	103,550,911
その他事業活動による収支	309,799,377	309,799,377	—	—
一般管理費に係る収支	△ 92,769,331	△ 92,769,331	—	—
その他経常損益に係る収支	△ 108,094,507	△ 4,543,596	—	△ 103,550,911
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 46,009,808	△ 46,009,808	—	—
事業資産形成活動による収支	△ 86,483,799	△ 86,483,799	—	—
賃貸住宅資産形成の収支	△ 86,483,799	△ 86,483,799	—	—
その他の資産形成活動による収支	40,473,991	40,473,991	—	—
その他の資産形成の収支	40,473,991	40,473,991	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 832,901,934	△ 832,901,934	—	—
事業活動に係る資金の 返 済 に よ る 支 出	△ 828,862,734	△ 828,862,734	—	—
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	△ 4,039,200	△ 4,039,200	—	—
当期中の資金収支の合計	△ 107,672,532	380,310,742	△ 487,983,274	—
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,480,254,622	851,946,503	1,628,308,119	—
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,372,582,090	1,232,257,245	1,140,324,845	—

貸 借 対 照 表

(一般会計)

令和 3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	3,021,909,455	2,749,752,822
現 金 預 金	2,551,946,503	2,332,257,245
預 金	1,551,946,503	1,532,257,245
次 期 満 期 長 期 定 期 預 金	1,000,000,000	800,000,000
未 収 金	294,867,283	262,348,074
分 譲 事 業 資 産	180,162,811	159,193,751
分 譲 資 産 建 設 工 事	180,162,811	159,193,751
前 払 金	85,968	88,847
そ の 他 の 流 動 資 産	544,678	1,026,578
貸 倒 引 当 金	△ 5,697,788	△ 5,161,673
固 定 資 産	34,812,815,728	34,934,105,074
賃 貸 事 業 資 産	32,911,008,183	32,434,884,312
賃 貸 住 宅 資 産	28,808,147,266	28,364,967,311
減 価 償 却 累 計 額	△ 17,390,170,346	△ 17,980,413,306
減 損 損 失 累 計 額	△ 3,148,029,879	△ 3,148,029,879
賃 貸 施 設 等 資 産	4,015,880,775	3,990,558,062
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,245,633,820	△ 1,270,956,533
減 損 損 失 累 計 額	△ 408,553,634	△ 408,553,634
長 期 前 払 費 用	86,980,142	79,358,939
そ の 他 事 業 資 産	82,697,081	77,037,880
長 期 事 業 未 収 金	82,697,081	77,037,880
有 形 固 定 資 産	437,690,665	426,586,143
建 物 等 資 産	34,632,615	27,706,094
減 価 償 却 累 計 額	△ 276,459,532	△ 283,386,053
土 地 資 産	385,491,682	385,491,682
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	17,566,368	13,388,367
減 価 償 却 累 計 額	△ 22,795,895	△ 25,905,896
無 形 固 定 資 産	—	337,774
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	—	337,774
減 価 償 却 累 計 額	—	△ 24,126
そ の 他 の 固 定 資 産	1,427,966,371	2,041,356,828
長 期 定 期 預 金	332,500,000	932,500,000
土 地 信 託 資 産	1,095,380,866	1,108,780,063
そ の 他 の 資 産	85,505	76,765
貸 倒 引 当 金	△ 46,546,572	△ 46,097,863
資 産 合 計	37,834,725,183	37,683,857,896

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	5,031,704,680	1,603,256,278
次 期 返 済 長 期 借 入 金	4,473,712,734	631,727,214
未 払 金	509,043,752	906,211,483
前 受 金	18,032,028	24,518,760
預 り 金	5,563,104	10,877,351
引 当 金	20,758,597	25,332,544
賞 与 引 当 金	20,758,597	25,332,544
そ の 他 の 流 動 負 債	4,594,465	4,588,926
固 定 負 債	30,306,295,373	33,240,192,250
長 期 借 入 金	25,129,354,069	28,142,476,855
預 り 保 証 金	678,104,903	665,709,983
繰 延 建 設 補 助 金	1,740,471,673	1,677,975,780
引 当 金	1,921,747,551	1,920,125,536
退 職 給 付 引 当 金	873,583,242	796,890,335
計 画 修 繕 引 当 金	1,048,164,309	1,123,235,201
資 産 除 去 債 務	78,310,234	79,827,153
信 託 資 産 減 損 勘 定	643,850,711	643,850,711
そ の 他 の 固 定 負 債	114,456,232	110,226,232
未 成 原 価 仮 勘 定	95,606,632	95,415,832
リ ー ス 債 務	18,849,600	14,810,400
[負 債 合 計]	35,338,000,053	34,843,448,528
資 本 金	32,500,000	32,500,000
剰 余 金	2,464,225,130	2,807,909,368
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803
(非 償 却 資 産 取 得 補 助 金)	330,530,000	330,530,000
(資 産 価 額 の 適 正 化 に よ る 評 価 差 額 金)	497,917,803	497,917,803
利 益 剰 余 金	1,635,777,327	1,979,461,565
[資 本 合 計]	2,496,725,130	2,840,409,368
負 債 及 び 資 本 合 計	37,834,725,183	37,683,857,896

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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]	3,632,205,328	4,020,402,710
分譲事業収益	16,060,000	25,400,000
住宅宅地分譲事業収益	16,060,000	25,400,000
分譲宅地事業収益	16,060,000	25,400,000
賃貸管理事業収益	2,470,909,585	2,497,629,931
賃貸住宅管理事業収益	2,111,989,763	2,144,526,411
一般賃貸住宅管理事業収益	2,111,989,763	2,144,526,411
賃貸施設等管理事業収益	289,581,806	282,235,068
公社事務所管理事業収益	69,338,016	70,868,452
管理受託住宅管理事業収益	508,374,282	544,693,421
公共団体住宅管理事業収益	507,368,382	543,691,721
民間特優賃住宅等管理事業収益	1,005,900	1,001,700
その他事業収益	636,861,461	952,679,358
受託事業収益	634,239,737	941,632,000
長期割賦事業収益	607,159	551,697
土地信託事業収益	2,014,565	10,495,661
事業原価 [b]	3,279,171,149	3,559,911,845
分譲事業原価	11,118,793	24,236,598
住宅宅地分譲事業原価	11,118,793	24,236,598
分譲宅地事業原価	11,118,793	24,236,598
賃貸管理事業原価	2,330,117,219	2,281,185,669
賃貸住宅管理事業原価	2,147,331,115	2,098,754,706
一般賃貸住宅管理事業原価	2,147,331,115	2,098,754,706
賃貸施設等管理事業原価	133,776,370	124,899,096
公社事務所管理事業原価	49,009,734	57,531,867
管理受託住宅管理事業原価	452,801,955	489,946,971
公共団体住宅管理事業原価	451,684,696	488,765,759
民間特優賃住宅等管理事業原価	1,117,259	1,181,212
その他事業原価	485,133,182	764,542,607
受託事業原価	479,767,026	759,260,792
長期割賦事業原価	259,250	235,810
土地信託事業原価	5,106,906	5,046,005
一般管理費 [c]	99,802,376	101,961,028
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	253,231,803	358,529,837

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
そ の 他 経 常 収 益 [e]	105,439,592	110,100,945
受 取 利 息	5,320,046	1,415,114
補 助 金 等 収 入	36,499,254	28,640,437
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 金 収 入	52,601,654	77,875,148
雑 収 入	11,018,638	2,170,246
そ の 他 経 常 費 用 [f]	119,806,735	124,946,544
支 払 利 息	38,265,012	30,231,430
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 経 費	52,601,654	77,875,148
そ の 他 の 経 費	21,558,973	6,427,649
雑 損 失	7,381,096	10,412,317
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	238,864,660	343,684,238
特 別 利 益 [h]	—	—
固 定 資 産 売 却 益	—	—
特 別 損 失 [i]	—	—
減 損 損 失	—	—
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	—	—
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	238,864,660	343,684,238

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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	828,447,803	828,447,803
	当期増加高又は減少高	—	—
	期末残高	828,447,803	828,447,803
又利 は益 欠剰 損余 金	期首残高	1,396,912,667	1,635,777,327
	当期増加高又は減少高	238,864,660	343,684,238
	当期純利益（又は純損失）	238,864,660	343,684,238
	期末残高	1,635,777,327	1,979,461,565
合 計	期首残高	2,225,360,470	2,464,225,130
	当期増加高又は減少高	238,864,660	343,684,238
	期末残高	2,464,225,130	2,807,909,368

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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	955,902,434	1,259,222,484
分譲事業活動による収支	19,903,904	26,843,805
住宅宅地分譲事業の収支	17,512,412	25,203,288
一般分譲住宅事業の収支	3,984,106	4,018,684
分譲住宅の譲渡による収入	3,984,106	4,018,684
分譲宅地事業の収支	13,528,306	21,184,604
分譲宅地の譲渡による収入	15,960,000	25,400,000
分譲宅地の譲渡による支出	△ 2,431,694	△ 4,215,396
その他分譲事業の収支	2,391,492	1,640,517
その他分譲資産事業の収支	2,391,492	1,640,517
分譲資産の譲渡による収入	2,391,492	1,640,517
賃貸管理事業活動による収支	881,767,109	897,263,113
賃貸住宅管理事業の収支	662,948,093	686,951,647
一般賃貸住宅管理事業の収支	662,948,093	686,951,647
賃貸管理事業による収入	2,054,538,799	2,094,183,524
賃貸管理事業による支出	△ 1,391,590,706	△ 1,407,231,877
賃貸施設等管理事業の収支	177,380,709	181,860,696
賃貸施設等管理事業の収支	177,380,709	181,860,696
賃貸管理事業による収入	289,485,125	281,811,035
賃貸管理事業による支出	△ 112,104,416	△ 99,950,339
公社事務所管理事業の収支	41,438,307	28,450,770
公社事務所管理事業の収支	41,438,307	28,450,770
賃貸管理事業による収入	70,207,216	70,868,452
賃貸管理事業による支出	△ 28,768,909	△ 42,417,682
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 32,187,878	122,629,116
公共団体住宅管理事業の収支	△ 32,077,058	122,728,867
公共団体住宅管理事業による収入	486,856,291	530,995,774
公共団体住宅管理事業による支出	△ 518,933,349	△ 408,266,907
民間特優賃住宅等管理事業の収支	△ 110,820	△ 99,751
民間特優賃住宅等管理事業による収入	1,005,900	1,001,700
民間特優賃住宅等管理事業による支出	△ 1,116,720	△ 1,101,451
その他事業活動による収支	232,573,853	309,799,377
受託事業の収支	239,087,889	317,386,721
受託事業の収支	239,087,889	317,386,721
受託事業による収入	674,198,479	949,729,679
受託事業による支出	△ 435,110,590	△ 632,342,958
長期割賦事業の収支	549,316	362,197
長期割賦事業の収支	549,316	362,197
割賦事業による収入	808,566	598,007
割賦事業による支出	△ 259,250	△ 235,810

(単位：円)

区 分	前年度	当年度
土地信託事業の収支	△ 7,063,352	△ 7,949,541
土地信託事業の収支	△ 7,063,352	△ 7,949,541
信託事業による支出	△ 7,063,352	△ 7,949,541
一般管理費に係る収支	△ 95,021,402	△ 92,769,331
その他経常損益に係る収支	△ 6,807,152	△ 4,543,596
特別損益に係る収支	△ 44,326,000	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 193,041,181	△ 46,009,808
事業資産形成活動による収支	△ 185,682,982	△ 86,483,799
貸貸事業資産形成の収支	△ 185,682,982	△ 86,483,799
一般貸貸住宅資産取得の収支	△ 185,682,982	△ 86,483,799
貸貸住宅建設による支出	△ 185,682,982	△ 86,483,799
その他の投資活動による収支	△ 7,358,199	40,473,991
その他の収支	△ 7,358,199	40,473,991
その他の収支（貸貸管理）	△ 12,386,777	△ 11,708,560
その他の収支（その他）	5,028,578	52,182,551
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 606,249,147	△ 832,901,934
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 606,738,747	△ 828,862,734
貸貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 591,738,747	△ 813,862,734
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 15,000,000	△ 15,000,000
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	489,600	△ 4,039,200
長期借入金の借入による収入	9,496,909,374	3,678,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 9,496,909,374	△ 3,678,000,000
リース債務に係る支出	489,600	△ 4,039,200
当期中の資金収支合計	156,612,106	380,310,742
前期繰越金（現金及び現金同等物）	695,334,397	851,946,503
次期繰越金（現金及び現金同等物）	851,946,503	1,232,257,245

貸 借 対 照 表
(県営住宅管理会計)

令和 3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	1,628,689,231	1,141,178,464
現 金 預 金	1,628,308,119	1,140,324,845
未 収 金	118,012	849,446
そ の 他 の 流 動 資 産	263,100	4,173
資 産 合 計	1,628,689,231	1,141,178,464

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,589,399,823	1,101,889,056
未 払 金	1,584,220,261	1,096,583,787
預 り 金	5,179,562	5,305,269
[負 債 合 計]	1,589,399,823	1,101,889,056
剰 余 金	39,289,408	39,289,408
利 益 剰 余 金	39,289,408	39,289,408
[資 本 合 計]	39,289,408	39,289,408
負 債 及 び 資 本 合 計	1,628,689,231	1,141,178,464

損 益 計 算 書

（ 県営住宅管理会計 ）

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3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]	6,238,833,964	6,399,315,447
管理代行事業収益	6,181,628,914	6,354,639,637
普通県営住宅管理事業収入	6,181,628,914	6,354,639,637
受託管理事業収益	40,344,253	39,469,116
特別県営住宅管理事業収入	40,344,253	39,469,116
募集情報提供事業収益	6,419,742	5,206,694
受託料収入	6,419,742	5,206,694
共益費関連事業収益	10,441,055	-
受託料収入	10,441,055	-
事業原価 [b]	6,238,833,964	6,399,315,447
管理代行事業原価	6,181,628,914	6,354,639,637
普通県営管理事務費	1,217,469,908	1,378,146,820
普通県営維持修繕費	4,964,159,006	4,976,492,817
受託管理事業原価	40,344,253	39,469,116
特別県営管理事務費	13,577,821	14,080,685
特別県営維持修繕費	26,766,432	25,388,431
募集情報提供事業原価	6,419,742	5,206,694
管理事務費	6,419,742	5,206,694
共益費関連事業原価	10,441,055	-
管理事務費	10,441,055	-
事業利益（損失）[c=a-b]	-	-
その他経常収益 [d]	4,948	4,731
受取利息	4,948	4,731
雑収入	-	-
その他経常費用 [e]	4,948	4,731
その他の経費	4,948	4,731
雑損失	-	-
経常利益（損失）[f=c+d-e]	-	-
当期純利益（純損失） [g=f]	-	-

剰 余 金 計 算 書
(県営住宅管理会計)

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3年 3月 31日

(単位：円)

項 目		前年度	当年度
又利 は益 欠剰 損余 金金	期首残高	39,289,408	39,289,408
	当期増加高又は減少高	—	—
	当期純利益 (又は純損失)	—	—
	期末残高	39,289,408	39,289,408
合 計	期首残高	39,289,408	39,289,408
	当期増加高又は減少高	—	—
	期末残高	39,289,408	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書
(県営住宅管理会計)

自 令和 2年4月 1日
至 令和 3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	40,917,997	△ 487,983,274
県営住宅管理等受託事業活動による収支	40,917,997	△ 487,983,274
管 理 代 行 事 業 に よ る 収 入	6,181,902,760	6,353,905,681
管 理 代 行 事 業 に よ る 支 出	△ 6,137,936,356	△ 6,843,858,962
特 別 受 託 管 理 事 業 に よ る 収 入	40,343,225	39,468,883
特 別 受 託 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 43,245,042	△ 37,765,501
募 集 情 報 提 供 事 業 に よ る 収 入	6,396,531	5,209,449
募 集 情 報 提 供 事 業 に よ る 支 出	△ 6,819,390	△ 3,968,595
共 益 費 関 連 事 業 に よ る 収 入	10,441,055	-
共 益 費 関 連 事 業 に よ る 支 出	△ 10,164,786	△ 974,229
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	40,917,997	△ 487,983,274
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	1,587,390,122	1,628,308,119
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	1,628,308,119	1,140,324,845

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的の債券 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 同左</p>
<p>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。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 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 建 物 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建 物 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：50年 車両運搬具及び工具器具備品 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5年</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 賞与引当金 翌年以降の委託料により財源措置がなされていない従業員への賞与の支払に備えるため、従業員に対する賞与支給見込額のうち、従事する者の当期に帰属する額を計上している。</p> <p>(3) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。</p> <p>(4) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産等の経年劣化等に対処するために将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額(計画総額)を基礎として計上する。 毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 計画修繕引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p>5 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 の事実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>5 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>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 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。</p> <p><当期算入額> 分譲資産建設工事 0 円</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事</p> <p>同左</p> <p><当期算入額> 分譲資産建設工事 0 円</p>
<p>7 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。</p>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引出 し可能な預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到 来する短期投資からなっている。</p>	<p>8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																																																														
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預 金 の 額</td> <td style="width: 30%;">4,512,754,622 円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>借 入 相 殺 の 額</td> <td>2,032,500,000 円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預 金 保 険 の 額</td> <td>2,480,254,622 円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="border-top: 1px solid black;">0 円</td> <td style="border-top: 1px solid black;">(A-B-C)</td> <td></td> </tr> </table>	預 金 の 額	4,512,754,622 円	(A)		借 入 相 殺 の 額	2,032,500,000 円	(B)		預 金 保 険 の 額	2,480,254,622 円	(C)		超 過 額	0 円	(A-B-C)		<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預 金 の 額</td> <td style="width: 30%;">4,405,082,090 円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>借 入 相 殺 の 額</td> <td>2,032,500,000 円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預 金 保 険 の 額</td> <td>2,372,582,090 円</td> <td>(C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="border-top: 1px solid black;">0 円</td> <td style="border-top: 1px solid black;">(A-B-C)</td> <td></td> </tr> </table>	預 金 の 額	4,405,082,090 円	(A)		借 入 相 殺 の 額	2,032,500,000 円	(B)		預 金 保 険 の 額	2,372,582,090 円	(C)		超 過 額	0 円	(A-B-C)																															
預 金 の 額	4,512,754,622 円	(A)																																																													
借 入 相 殺 の 額	2,032,500,000 円	(B)																																																													
預 金 保 険 の 額	2,480,254,622 円	(C)																																																													
超 過 額	0 円	(A-B-C)																																																													
預 金 の 額	4,405,082,090 円	(A)																																																													
借 入 相 殺 の 額	2,032,500,000 円	(B)																																																													
預 金 保 険 の 額	2,372,582,090 円	(C)																																																													
超 過 額	0 円	(A-B-C)																																																													
<p>2 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側) その他の有形固定資産に係るリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 主なリース資産 : O A 機器 ・ 償却方法 : 定額法 ・ リース期間 : 5年 <p>(2) オペレーティング・リース取引 (借手側)</p> <p>① 主なリース資産 : 土地</p> <p>② 未経過リース料の期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1 年 以 内</td> <td style="width: 30%;">26,191,000 円</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td>471,925,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">498,116,000 円</td> <td></td> </tr> </table>	1 年 以 内	26,191,000 円		1 年 超	471,925,000 円		合 計	498,116,000 円		<p>2 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 (借手側)</p> <p>同左</p> <p>(2) オペレーティング・リース取引 (借手側)</p> <p>① 主なリース資産 : 土地</p> <p>② 未経過リース料の期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1 年 以 内</td> <td style="width: 30%;">26,447,000 円</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td>451,279,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">477,726,000 円</td> <td></td> </tr> </table>	1 年 以 内	26,447,000 円		1 年 超	451,279,000 円		合 計	477,726,000 円																																													
1 年 以 内	26,191,000 円																																																														
1 年 超	471,925,000 円																																																														
合 計	498,116,000 円																																																														
1 年 以 内	26,447,000 円																																																														
1 年 超	451,279,000 円																																																														
合 計	477,726,000 円																																																														
<p>3 貸貸事業資産等について 地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準及び注解 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。</p> <p>(1) 貸貸事業資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①貸貸住宅資産</td> <td>39団地</td> <td>12団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</td> <td>3箇所</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 投資不動産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地信託資産</td> <td>1箇所</td> <td>1箇所</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	①貸貸住宅資産	39団地	12団地	なし	—	②貸貸施設資産	3箇所	なし	—	—	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	土地信託資産	1箇所	1箇所	なし	—	<p>3 貸貸事業資産等について 地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準及び注解 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。</p> <p>(1) 貸貸事業資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①貸貸住宅資産</td> <td>38団地</td> <td>12団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</td> <td>3箇所</td> <td>2箇所</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 投資不動産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地信託資産</td> <td>1箇所</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	①貸貸住宅資産	38団地	12団地	なし	—	②貸貸施設資産	3箇所	2箇所	なし	—	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	土地信託資産	1箇所	なし	—	—
種別			資産の グループ数	減損処理の状況																																																											
	減損の兆候	減損の認識		減損の計上																																																											
①貸貸住宅資産	39団地	12団地	なし	—																																																											
②貸貸施設資産	3箇所	なし	—	—																																																											
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																																													
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上																																																											
土地信託資産	1箇所	1箇所	なし	—																																																											
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																																													
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上																																																											
①貸貸住宅資産	38団地	12団地	なし	—																																																											
②貸貸施設資産	3箇所	2箇所	なし	—																																																											
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																																													
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上																																																											
土地信託資産	1箇所	なし	—	—																																																											

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																																				
<p>4 減価償却累計額について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">(1) 賃貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">18,635,804,166 円</td> </tr> <tr> <td>(2) 有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">299,255,427 円</td> </tr> </table>	(1) 賃貸事業資産	18,635,804,166 円	(2) 有形固定資産	299,255,427 円	<p>4 減価償却累計額について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">(1) 賃貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">19,251,369,839 円</td> </tr> <tr> <td>(2) 有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">309,191,949 円</td> </tr> </table>	(1) 賃貸事業資産	19,251,369,839 円	(2) 有形固定資産	309,191,949 円																												
(1) 賃貸事業資産	18,635,804,166 円																																				
(2) 有形固定資産	299,255,427 円																																				
(1) 賃貸事業資産	19,251,369,839 円																																				
(2) 有形固定資産	309,191,949 円																																				
<p>5 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">4,180,254,622 円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 1,700,000,000 円</td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">2,480,254,622 円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	4,180,254,622 円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 1,700,000,000 円	現金及び現金同等物	2,480,254,622 円	<p>5 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,472,582,090 円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 1,100,000,000 円</td> </tr> <tr style="border-top: 1px solid black;"> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">2,372,582,090 円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	3,472,582,090 円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 1,100,000,000 円	現金及び現金同等物	2,372,582,090 円																								
現金預金勘定	4,180,254,622 円																																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 1,700,000,000 円																																				
現金及び現金同等物	2,480,254,622 円																																				
現金預金勘定	3,472,582,090 円																																				
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 1,100,000,000 円																																				
現金及び現金同等物	2,372,582,090 円																																				
<p>6 資産除去債務について</p> <p>地方住宅供給公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」（平成22年3月17日制定）を適用している。</p> <p>(1) 民間地主から土地賃貸借契約により土地を借地し、施設併存賃貸住宅を建設して賃貸事業を行っている2住宅について、契約上、契約期間満了時に必要があると認められた時は原状回復義務が課せられているため、「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行っている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">・ 支出までの見込期間</td> <td style="width: 20%;">残存耐用年数</td> <td style="width: 20%;">8年・9年</td> </tr> <tr> <td>・ 将来キャッシュ・フロー</td> <td></td> <td style="text-align: right;">79,700,244 円</td> </tr> <tr> <td>・ 割引率</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1.96%・2.03%</td> </tr> <tr> <td>・ 本年度期首残高</td> <td></td> <td style="text-align: right;">66,036,072 円</td> </tr> <tr> <td>・ 時の経過による調整額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,317,520 円</td> </tr> <tr> <td>・ 資産除去債務期末残高</td> <td></td> <td style="text-align: right;">67,353,592 円</td> </tr> </table>	・ 支出までの見込期間	残存耐用年数	8年・9年	・ 将来キャッシュ・フロー		79,700,244 円	・ 割引率		1.96%・2.03%	・ 本年度期首残高		66,036,072 円	・ 時の経過による調整額		1,317,520 円	・ 資産除去債務期末残高		67,353,592 円	<p>6 資産除去債務について</p> <p>地方住宅供給公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」（平成22年3月17日制定）を適用している。</p> <p>(1) 民間地主から土地賃貸借契約により土地を借地し、施設併存賃貸住宅を建設して賃貸事業を行っている2住宅について、契約上、契約期間満了時に必要があると認められた時は原状回復義務が課せられているため、「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行っている。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">・ 支出までの見込期間</td> <td style="width: 20%;">残存耐用年数</td> <td style="width: 20%;">7年・8年</td> </tr> <tr> <td>・ 将来キャッシュ・フロー</td> <td></td> <td style="text-align: right;">79,700,244 円</td> </tr> <tr> <td>・ 割引率</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1.96%・2.03%</td> </tr> <tr> <td>・ 本年度期首残高</td> <td></td> <td style="text-align: right;">67,353,592 円</td> </tr> <tr> <td>・ 時の経過による調整額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,343,805 円</td> </tr> <tr> <td>・ 資産除去債務期末残高</td> <td></td> <td style="text-align: right;">68,697,397 円</td> </tr> </table>	・ 支出までの見込期間	残存耐用年数	7年・8年	・ 将来キャッシュ・フロー		79,700,244 円	・ 割引率		1.96%・2.03%	・ 本年度期首残高		67,353,592 円	・ 時の経過による調整額		1,343,805 円	・ 資産除去債務期末残高		68,697,397 円
・ 支出までの見込期間	残存耐用年数	8年・9年																																			
・ 将来キャッシュ・フロー		79,700,244 円																																			
・ 割引率		1.96%・2.03%																																			
・ 本年度期首残高		66,036,072 円																																			
・ 時の経過による調整額		1,317,520 円																																			
・ 資産除去債務期末残高		67,353,592 円																																			
・ 支出までの見込期間	残存耐用年数	7年・8年																																			
・ 将来キャッシュ・フロー		79,700,244 円																																			
・ 割引率		1.96%・2.03%																																			
・ 本年度期首残高		67,353,592 円																																			
・ 時の経過による調整額		1,343,805 円																																			
・ 資産除去債務期末残高		68,697,397 円																																			

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p>(2) 建物の解体時等における有害物質除去義務のために掛かる費用について、「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 支出までの見込期間 残存耐用年数 5年 ・ 将来キャッシュ・フロー 11,850,000 円 ・ 割引率 1.58% ・ 本年度期首残高 10,786,220 円 ・ 時の経過による調整額 170,422 円 ・ 資産除去債務期末残高 10,956,642 円 	<p>(2) 建物の解体時等における有害物質除去義務のために掛かる費用について、「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 支出までの見込期間 残存耐用年数 4年 ・ 将来キャッシュ・フロー 11,850,000 円 ・ 割引率 1.58% ・ 本年度期首残高 10,956,642 円 ・ 時の経過による調整額 173,114 円 ・ 資産除去債務期末残高 11,129,756 円
II 損益計算書に関する事項	II 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減損損失の内訳</p> <p>該当なし</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸住宅資産に係る減損損失 0 円 ・ 土地信託資産に係る減損損失 0 円 	<p>1 特別損益の主要なものについて減損損失の内訳</p> <p>該当なし</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸住宅資産に係る減損損失 0 円 ・ 土地信託資産に係る減損損失 0 円
<p>2 分譲事業資産の評価損</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、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>【当期の簿価切下額】</p> <p>その他経常費用／分譲事業等資産評価損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲宅地資産下落額 0 円 	<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>同左</p> <p>【当期の簿価切下額】</p> <p>その他経常費用／分譲事業等資産評価損</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 分譲宅地資産下落額 0 円

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
Ⅲ その他の補足情報	Ⅲ その他の補足情報
<p>1 資産価額適正化評価差額について 「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 適正化による評価差額 497,917,803円</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額について</p> <p>同左</p>