

第59期(令和5年度)

財 務 諸 表

自 令和 5年 4月 1日

至 令和 6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 6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	5,283,322,766	3,887,007,330	1,498,125,484	△ 101,810,048
現 金 預 金	4,984,983,745	3,487,958,081	1,497,025,664	—
未 収 金	301,533,569	403,136,149	207,468	△ 101,810,048
分 譲 事 業 資 産	—	—	—	—
前 払 金	121,711	121,711	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	2,855,805	1,963,453	892,352	—
貸 倒 引 当 金	△ 6,172,064	△ 6,172,064	—	—
固 定 資 産	33,357,583,666	33,357,583,666	—	—
賃 貸 事 業 資 産	30,849,848,810	30,849,848,810	—	—
そ の 他 事 業 資 産	27,121,588	27,121,588	—	—
有 形 固 定 資 産	411,377,633	411,377,633	—	—
無 形 固 定 資 産	120,634	120,634	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	2,076,649,661	2,076,649,661	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 7,534,660	△ 7,534,660	—	—
資 産 合 計	38,640,906,432	37,244,590,996	1,498,125,484	△ 101,810,048
流 動 負 債	3,836,389,175	2,479,363,147	1,458,836,076	△ 101,810,048
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,844,477,303	1,844,477,303	—	—
未 払 金	1,897,465,515	544,793,388	1,454,482,175	△ 101,810,048
前 受 金	38,076,467	38,076,467	—	—
預 り 金	21,340,235	16,986,334	4,353,901	—
引 当 金	30,431,022	30,431,022	—	—
そ の 他 の 流 動 負 債	4,598,633	4,598,633	—	—
固 定 負 債	30,829,504,633	30,829,504,633	—	—
長 期 借 入 金	25,810,103,747	25,810,103,747	—	—
預 り 保 証 金	637,149,833	637,149,833	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	1,490,488,101	1,490,488,101	—	—
引 当 金	2,079,744,108	2,079,744,108	—	—
資 産 除 去 債 務	84,557,501	84,557,501	—	—
信 託 資 産 減 損 勘 定	643,850,711	643,850,711	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	83,610,632	83,610,632	—	—
負 債 合 計	34,665,893,808	33,308,867,780	1,458,836,076	△ 101,810,048
資 本 金	32,500,000	32,500,000	—	—
剰 余 金	3,942,512,624	3,903,223,216	39,289,408	—
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803	—	—
利 益 剰 余 金	3,114,064,821	3,074,775,413	39,289,408	—
資 本 合 計	3,975,012,624	3,935,723,216	39,289,408	—
負 債 及 び 資 本 合 計	38,640,906,432	37,244,590,996	1,498,125,484	△ 101,810,048

損 益 計 算 書
(総 括)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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]	11,051,839,490	4,115,288,041	6,936,551,449	—
事 業 原 価 [b]	10,449,860,243	3,578,575,900	6,936,551,449	△ 65,267,106
一 般 管 理 費 [c]	153,661,756	153,661,756	—	—
事業利益(損失) [d=a-b-c]	448,317,491	383,050,385	—	65,267,106
そ の 他 経 常 収 益 [e]	81,018,416	146,285,522	—	△ 65,267,106
そ の 他 経 常 費 用 [f]	178,118,684	178,118,684	—	—
経常利益(損失) [g=d+e-f]	351,217,223	351,217,223	—	—
特 別 利 益 [h]	149,999,999	149,999,999	—	—
特 別 損 失 [i]	47,732,740	47,732,740	—	—
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	453,484,482	453,484,482	—	—

剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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	3,489,028,142	3,449,738,734	39,289,408
	当 期 増 加 高	453,484,482	453,484,482	—
	当 期 減 少 高	—	—	—
	期 末 残 高	3,942,512,624	3,903,223,216	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	2,660,580,339	2,621,290,931	39,289,408
	当 期 増 加 高	453,484,482	453,484,482	—
	当 期 減 少 高	—	—	—
	期 末 残 高	3,114,064,821	3,074,775,413	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書
(総 括)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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	848,607,201	832,776,784	15,830,417	—
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	4,424,350	4,424,350	—	—
貸 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	913,511,112	913,511,112	—	—
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 に よ る 収 支	139,713,126	59,574,846	15,830,417	64,307,863
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 81,739,064	△ 81,739,064	—	—
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 139,799,211	△ 139,799,211	—	—
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	△ 85,663,772	△ 21,355,909	—	△ 64,307,863
特 別 損 益 に 係 る 収 支	98,160,660	98,160,660	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 40,744,150	△ 40,744,150	—	—
事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	△ 81,377,603	△ 81,377,603	—	—
貸 貸 住 宅 資 産 形 成 の 収 支	△ 81,377,603	△ 81,377,603	—	—
そ の 他 の 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	40,633,453	40,633,453	—	—
有 形 固 定 資 産 形 成 に よ る 収 支	△ 17,944,585	△ 17,944,585	—	—
有 価 証 券 等 の 取 得 ・ 償 還 等 に よ る 収 支	△ 300,000,000	△ 300,000,000	—	—
そ の 他 の 資 産 形 成 の 収 支	358,578,038	358,578,038	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 461,725,383	△ 461,725,383	—	—
事 業 活 動 に 係 る 資 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 457,686,183	△ 457,686,183	—	—
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	346,137,668	330,307,251	15,830,417	—
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	2,938,846,077	1,457,650,830	1,481,195,247	—
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	3,284,983,745	1,787,958,081	1,497,025,664	—

貸 借 対 照 表

(一般会計)

令和 6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	3,524,414,380	3,887,007,330
現金預金	3,157,650,830	3,487,958,081
預金	2,557,650,830	2,587,958,081
次期満期長期定期預金	600,000,000	900,000,000
未収金	370,910,635	403,136,149
分譲事業資産	-	-
分譲資産建設工事	-	-
前払金	109,851	121,711
その他の流動資産	984,119	1,963,453
貸倒引当金	△ 5,241,055	△ 6,172,064
固定資産	33,871,434,671	33,357,583,666
賃貸事業資産	31,390,859,341	30,849,848,810
賃貸住宅資産	27,386,830,158	26,861,468,286
減価償却累計額	△ 19,186,947,984	△ 19,447,497,314
減損損失累計額	△ 3,144,192,880	△ 3,144,192,880
賃貸施設等資産	3,939,912,650	3,923,469,739
減価償却累計額	△ 1,321,601,945	△ 1,344,105,491
減損損失累計額	△ 408,553,634	△ 408,553,634
賃貸資産建設工事	-	8,056,742
長期前払費用	64,116,533	56,854,043
その他の事業資産	50,662,049	27,121,588
長期事業未収金	50,662,049	27,121,588
有形固定資産	407,235,200	411,377,633
建物等資産	13,853,052	22,307,604
減価償却累計額	△ 297,239,095	△ 306,729,128
土地資産	385,491,682	385,491,682
その他の有形固定資産	7,890,466	3,578,347
減価償却累計額	△ 30,622,492	△ 34,934,611
無形固定資産	193,014	120,634
その他の無形固定資産	193,014	120,634
減価償却累計額	△ 168,886	△ 241,266
その他の固定資産	2,048,594,324	2,076,649,661
長期有価証券	-	300,000,000
長期定期預金	932,500,000	632,500,000
土地信託資産	1,116,017,559	1,144,072,896
その他の資産	76,765	76,765
貸倒引当金	△ 26,109,257	△ 7,534,660
資産合計	37,395,849,051	37,244,590,996

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	1,571,386,874	2,479,363,147
次 期 返 済 長 期 借 入 金	771,186,183	1,844,477,303
未 払 金	726,804,354	544,793,388
前 受 金	34,891,476	38,076,467
預 り 金	7,536,789	16,986,334
引 当 金	26,369,439	30,431,022
賞 与 引 当 金	26,369,439	30,431,022
そ の 他 の 流 動 負 債	4,598,633	4,598,633
固 定 負 債	32,342,223,443	30,829,504,633
長 期 借 入 金	27,341,081,050	25,810,103,747
預 り 保 証 金	654,042,433	637,149,833
繰 延 建 設 補 助 金	1,552,983,994	1,490,488,101
引 当 金	1,979,665,220	2,079,744,108
退 職 給 付 引 当 金	757,592,948	797,642,639
計 画 修 繕 引 当 金	1,222,072,272	1,282,101,469
資 産 除 去 債 務	82,950,203	84,557,501
信 託 資 産 減 損 勘 定	643,850,711	643,850,711
そ の 他 の 固 定 負 債	87,649,832	83,610,632
未 成 原 価 仮 勘 定	80,917,832	80,917,832
リ ー ス 債 務	6,732,000	2,692,800
[負 債 合 計]	33,913,610,317	33,308,867,780
資 本 金	32,500,000	32,500,000
剰 余 金	3,449,738,734	3,903,223,216
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	2,621,290,931	3,074,775,413
[資 本 合 計]	3,482,238,734	3,935,723,216
負 債 及 び 資 本 合 計	37,395,849,051	37,244,590,996

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6年3月31日

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	4,414,398,179	4,115,288,041
分譲事業収益	96,620,000	-
住宅宅地分譲事業収益	96,620,000	-
分譲宅地事業収益	96,620,000	-
賃貸管理事業収益	2,570,265,924	2,581,205,680
賃貸住宅管理事業収益	2,207,485,903	2,214,848,222
一般賃貸住宅管理事業収益	2,207,485,903	2,214,848,222
賃貸施設等管理事業収益	292,028,153	297,896,450
公社事務所管理事業収益	70,751,868	68,461,008
管理受託住宅管理事業収益	680,425,785	701,707,195
公共団体住宅管理事業収益	680,425,785	701,707,195
民間特優賃住宅等管理事業収益	-	-
その他事業収益	1,067,086,470	832,375,166
受託事業収益	1,065,177,546	807,527,454
長期割賦事業収益	436,374	379,211
土地信託事業収益	1,472,550	24,468,501
事業原価 [b]	4,060,641,051	3,578,575,900
分譲事業原価	74,210,578	-
住宅宅地分譲事業原価	74,210,578	-
分譲宅地事業原価	74,210,578	-
賃貸管理事業原価	2,467,341,956	2,263,336,961
賃貸住宅管理事業原価	2,297,918,333	2,076,086,323
一般賃貸住宅管理事業原価	2,297,918,333	2,076,086,323
賃貸施設等管理事業原価	121,892,564	115,064,529
公社事務所管理事業原価	47,531,059	72,186,109
管理受託住宅管理事業原価	620,986,340	642,426,672
公共団体住宅管理事業原価	620,986,340	642,426,672
民間特優賃住宅等管理事業原価	-	-
その他事業原価	898,102,177	672,812,267
受託事業原価	892,932,859	664,165,267
長期割賦事業原価	188,255	163,008
土地信託事業原価	4,981,063	8,483,992
一般管理費 [c]	108,353,794	153,661,756
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	245,403,334	383,050,385

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
そ の 他 経 常 収 益 [e]	154,814,128	146,285,522
受 取 利 息	1,385,172	2,401,292
補 助 金 等 収 入	88,794,476	66,047,265
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 金 収 入	60,504,776	65,267,106
雑 収 入	4,129,704	12,569,859
そ の 他 経 常 費 用 [f]	157,599,301	178,118,684
支 払 利 息	45,479,902	48,910,064
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 経 費	60,504,776	65,267,106
そ の 他 の 経 費	41,789,090	61,743,683
貸 倒 引 当 金 繰 入	—	95,349
雑 損 失	9,825,533	2,102,482
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	242,618,161	351,217,223
特 別 利 益 [h]	—	149,999,999
固 定 資 産 売 却 益	—	149,999,999
特 別 損 失 [i]	—	47,732,740
固 定 資 産 売 却 損	—	30,360,000
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	—	17,372,740
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	242,618,161	453,484,482

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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 余金	期首残高	2,378,672,770	2,621,290,931
	当期増加高又は減少高	242,618,161	453,484,482
	当期純利益（又は純損失）	242,618,161	453,484,482
	期末残高	2,621,290,931	3,074,775,413
合 計	期首残高	3,207,120,573	3,449,738,734
	当期増加高又は減少高	242,618,161	453,484,482
	期末残高	3,449,738,734	3,903,223,216

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 令和 5年4月 1日
至 令和 6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	1,086,189,063	832,776,784
分譲事業活動による収支	97,545,067	4,424,350
住宅宅地分譲事業の収支	95,827,775	2,667,333
一般分譲住宅事業の収支	3,123,543	3,113,498
分譲住宅の譲渡による収入	3,123,543	3,113,498
分譲宅地事業の収支	92,704,232	△ 446,165
分譲宅地の譲渡による収入	96,620,000	-
分譲宅地の譲渡による支出	△ 3,915,768	△ 446,165
その他分譲事業の収支	1,717,292	1,757,017
その他分譲資産事業の収支	1,717,292	1,757,017
分譲資産の譲渡による収入	1,717,292	1,757,017
賃貸管理事業活動による収支	852,579,250	913,511,112
賃貸住宅管理事業の収支	616,783,300	695,988,606
一般賃貸住宅管理事業の収支	616,783,300	695,988,606
賃貸管理事業による収入	2,144,821,991	2,152,408,412
賃貸管理事業による支出	△ 1,528,038,691	△ 1,456,419,806
賃貸施設等管理事業の収支	195,066,922	203,919,289
賃貸施設等管理事業の収支	195,066,922	203,919,289
賃貸管理事業による収入	292,648,175	297,604,659
賃貸管理事業による支出	△ 97,581,253	△ 93,685,370
公社事務所管理事業の収支	40,729,028	13,603,217
公社事務所管理事業の収支	40,729,028	13,603,217
賃貸管理事業による収入	70,751,868	68,461,008
賃貸管理事業による支出	△ 30,022,840	△ 54,857,791
管理受託住宅管理事業活動による収支	34,989,125	59,574,846
公共団体住宅管理事業の収支	34,989,125	59,574,846
公共団体住宅管理事業による収入	682,033,094	678,490,180
公共団体住宅管理事業による支出	△ 647,043,969	△ 618,915,334
その他事業活動による収支	198,890,664	△ 81,739,064
受託事業の収支	202,946,246	△ 72,122,531
受託事業の収支	202,946,246	△ 72,122,531
受託事業による収入	1,042,493,560	752,326,455
受託事業による支出	△ 839,547,314	△ 824,448,986
長期割賦事業の収支	248,119	216,203
長期割賦事業の収支	248,119	216,203
割賦事業による収入	436,374	379,211
割賦事業による支出	△ 188,255	△ 163,008
土地信託事業の収支	△ 4,303,701	△ 9,832,736
土地信託事業の収支	△ 4,303,701	△ 9,832,736
信託事業による収入	677,362	2,238,092
信託事業による支出	△ 4,981,063	△ 12,070,828
一般管理費に係る収支	△ 104,053,343	△ 139,799,211
その他経常損益に係る収支	6,238,300	△ 21,355,909
特別損益に係る収支	-	98,160,660

(単位：円)

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 448,010,182	△ 40,744,150
事業資産形成活動による収支	△ 98,262,888	△ 81,377,603
貸貸事業資産形成の収支	△ 98,262,888	△ 81,377,603
一般貸貸住宅資産取得の収支	△ 98,262,888	△ 81,377,603
貸貸住宅建設による支出	△ 98,262,888	△ 81,377,603
その他の投資活動による収支	△ 349,747,294	40,633,453
有形固定資産形成による収支	—	△ 17,944,585
その他の有形固定資産形成の支出	—	△ 17,944,585
有価証券等の取得・償還等による収支	—	△ 300,000,000
有価証券等の取得等による支出	—	△ 300,000,000
その他の収支	△ 349,747,294	358,578,038
その他の収支（貸貸管理）	△ 1,067,208	△ 12,553,895
その他の収支（その他）	△ 348,680,086	371,131,933
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 379,098,822	△ 461,725,383
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 375,059,622	△ 457,686,183
貸貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 365,059,622	△ 429,686,183
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 10,000,000	△ 28,000,000
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	△ 4,039,200	△ 4,039,200
長期借入金の借入による収入	1,754,000,000	348,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 1,754,000,000	△ 348,000,000
リース債務に係る支出	△ 4,039,200	△ 4,039,200
当期中の資金収支合計	259,080,059	330,307,251
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,198,570,771	1,457,650,830
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,457,650,830	1,787,958,081

貸 借 対 照 表
(県営住宅管理会計)

令和 6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	1,482,853,929	1,498,125,484
現 金 預 金	1,481,195,247	1,497,025,664
未 収 金	1,658,682	207,468
そ の 他 の 流 動 資 産	—	892,352
資 産 合 計	1,482,853,929	1,498,125,484

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	1,443,564,521	1,458,836,076
未 払 金	1,438,758,141	1,454,482,175
預 り 金	4,806,380	4,353,901
[負 債 合 計]	1,443,564,521	1,458,836,076
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	1,482,853,929	1,498,125,484

損 益 計 算 書

(県営住宅管理会計)

自 令和 5年 4月 1日
至 令和 6年 3月 31日

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益 [a]	6,747,022,163	6,936,551,449
管 理 代 行 事 業 収 益	6,701,992,754	6,853,298,220
普 通 県 営 住 宅 管 理 事 業 収 入	6,701,992,754	6,853,298,220
受 託 管 理 事 業 収 益	39,951,314	78,199,833
特 別 県 営 住 宅 管 理 事 業 収 入	39,951,314	78,199,833
募 集 情 報 提 供 事 業 収 益	5,078,095	5,053,396
受 託 料 収 入	5,078,095	5,053,396
事 業 原 価 [b]	6,747,022,163	6,936,551,449
管 理 代 行 事 業 原 価	6,701,992,754	6,853,298,220
普 通 県 営 管 理 事 務 費	1,501,905,940	1,588,827,442
普 通 県 営 維 持 修 繕 費	5,200,086,814	5,264,470,778
受 託 管 理 事 業 原 価	39,951,314	78,199,833
特 別 県 営 管 理 事 務 費	13,336,369	13,616,582
特 別 県 営 維 持 修 繕 費	26,614,945	64,583,251
募 集 情 報 提 供 事 業 原 価	5,078,095	5,053,396
管 理 事 務 費	5,078,095	5,053,396
事 業 利 益 (損 失) [c=a-b]	—	—
そ の 他 経 常 収 益 [d]	4,561	—
受 取 利 息	4,561	—
そ の 他 経 常 費 用 [e]	4,561	—
そ の 他 の 経 費	4,561	—
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 5年 4月 1日
至 令和 6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	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 5年4月 1日
至 令和 6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	501,597,907	15,830,417
県営住宅管理等受託事業活動による収支	501,597,907	15,830,417
管理代行事業による収入	6,700,762,231	6,854,774,942
管理代行事業による支出	△ 6,200,462,466	△ 6,839,698,916
特別受託管理事業による収入	39,937,644	78,216,363
特別受託管理事業による支出	△ 38,743,574	△ 77,384,310
募集情報提供事業による収入	5,086,644	5,011,358
募集情報提供事業による支出	△ 4,982,572	△ 5,089,020
当期中の資金収支合計	501,597,907	15,830,417
前期繰越金(現金及び現金同等物)	979,597,340	1,481,195,247
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,481,195,247	1,497,025,664

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的有価証券 償却原価法によっている。</p>																
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>該当なし</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> <table><tr><td>建物等資産</td><td>・償却方法 : 定額法</td></tr><tr><td></td><td>・耐用年数 : 50年</td></tr></table> <p>(2) 有形固定資産</p> <table><tr><td>建物等資産</td><td>・償却方法 : 定額法</td></tr><tr><td></td><td>・耐用年数 : 50年</td></tr></table> <p>その他の有形固定資産</p> <table><tr><td></td><td>・償却方法 : 定額法</td></tr><tr><td></td><td>・耐用年数 : 5年</td></tr></table> <p>(3) 無形固定資産</p> <table><tr><td>自社利用のソフトウェア</td><td>・償却方法 : 定額法</td></tr><tr><td></td><td>・耐用年数 : 5年</td></tr></table>	建物等資産	・償却方法 : 定額法		・耐用年数 : 50年	建物等資産	・償却方法 : 定額法		・耐用年数 : 50年		・償却方法 : 定額法		・耐用年数 : 5年	自社利用のソフトウェア	・償却方法 : 定額法		・耐用年数 : 5年
建物等資産	・償却方法 : 定額法															
	・耐用年数 : 50年															
建物等資産	・償却方法 : 定額法															
	・耐用年数 : 50年															
	・償却方法 : 定額法															
	・耐用年数 : 5年															
自社利用のソフトウェア	・償却方法 : 定額法															
	・耐用年数 : 5年															
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>賃貸住宅資産等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画修繕引当金を計上している。</p> <p>経済情勢等により修繕工事の見積り等の前提条件に変化があった場合又は建物の劣化状況の変化等により将来の修繕計画に変化があった場合には、次年度以降の財務諸表に影響を与える可能性がある。</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 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、費用は発生の事実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 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>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> <table border="0" data-bbox="191 739 1165 817"> <tr> <td data-bbox="191 739 367 772"><当期算入額></td> <td data-bbox="654 739 750 772">【前年度】</td> <td data-bbox="1005 739 1101 772">【当年度】</td> </tr> <tr> <td data-bbox="191 772 367 817">賃貸資産建設工事</td> <td data-bbox="766 772 813 817">0円</td> <td data-bbox="1021 772 1165 817">8,056,742円</td> </tr> </table>	<当期算入額>	【前年度】	【当年度】	賃貸資産建設工事	0円	8,056,742円
<当期算入額>	【前年度】	【当年度】				
賃貸資産建設工事	0円	8,056,742円				
<p>7 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 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>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>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。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入している。</p>						
<p>10 その他重要な事項</p> <p>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する。 回収可能価額は将来キャッシュフロー、正味売却可能価額及び割引率に基づいて算定しているが、経済情勢や市況の悪化等により見積りの前提条件に変化があった場合には、次年度以降の財務諸表に影響を与える可能性がある。</p>						
<p>11 表示方法の変更</p> <p>(1) 注記事項（重要な会計方針と補足情報）を「2期表示」から「当年度に係る注記のみ」へ変更している。</p> <p>(2) 注記事項における「11 表示方法の変更」及び「12 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定（令和4年3月11日）により、当年度から注記事項「11 表示方法の変更」及び「12 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。</p>						

12 重要な会計上の見積り

(1) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に記載した金額

賃貸事業資産	30,849,848,810円
減損損失	該当無し

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・フローが帳簿価格を下回る場合には、帳簿価格を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上する。

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公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引いて算出する。

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および事業費用であり、一定期間内の事業収支の状況を基に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「3 賃貸事業資産等について」の(1)に記載している。

(2) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に記載した金額

計画修繕引当金	1,282,101,469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。

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、計画額を当該一定期間内に配分した額を繰入れている。

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、実施時期は当公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	5,571,346,077円 (A)	5,617,483,745円 (A)
借入相殺の額	2,632,500,000円 (B)	2,332,500,000円 (B)
預金保険の額	2,938,846,077円 (C)	3,284,983,745円 (C)
超過額	0円(A-B-C)	0円(A-B-C)

2 リース取引について

(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

- ・主なリース資産 : OA機器
- ・償却方法 : 定額法
- ・リース期間 : 5年

(2) オペレーティング・リース取引（借手側）

①主なリース資産 : 土地

②未経過リース料の期末残高

1年以内	26,704,000円
1年超	418,822,000円
合計	445,526,000円

3 賃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。

【前年度】

(1) 賃貸事業資産

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賃貸住宅資産	38団地	7団地	なし	—
②賃貸施設資産	3箇所	1箇所	なし	—

(2) 投資不動産

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	—	—

【当年度】

(1) 賃貸事業資産

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賃貸住宅資産	37団地	6団地	なし	—
②賃貸施設資産	3箇所	0箇所	なし	—

(2) 投資不動産

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	—	—

4 減価償却累計額について

(1) 賃貸事業資産	20,791,602,805 円
(2) 有形固定資産	341,663,739 円

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

現金預金勘定	4,984,983,745 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	3,284,983,745 円

6 資産除去債務について

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。

(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。

・支出までの見込期間	残存耐用年数	4年・5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		71,465,969 円
・時の経過による調整額		1,425,848 円
・資産除去債務期末残高		72,891,817 円

(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。

・支出までの見込期間	残存耐用年数	1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		11,484,234 円
・時の経過による調整額		181,450 円
・資産除去債務期末残高		11,665,684 円

II 損益計算書に関する事項

1 特別損益の主要なものについて 減損損失の内訳

該当なし

- | | |
|-----------------|-----|
| ・ 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 |

III その他の補足情報

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。

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。

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