

第60期(令和6年度)

財 務 諸 表

自 令和 6年 4月 1日
至 令和 7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	1 1
損 益 計 算 書	1 2
剰 余 金 計 算 書	1 3
キャッシュ・フロー計算書	1 4

(注記事項)

重要な会計方針	1 5
補 足 情 報	1 9

貸 借 対 照 表

(総 括)

令和 7 年 3 月 3 1 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	4,867,476,502	3,616,077,243	1,361,968,814	△ 110,569,555
現 金 預 金	4,434,003,800	3,074,498,923	1,359,504,877	—
未 収 金	351,259,476	461,307,016	522,015	△ 110,569,555
契 約 資 産	83,728,841	83,728,841	—	—
前 払 金	121,711	121,711	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	4,344,797	2,402,875	1,941,922	—
貸 倒 引 当 金	△ 5,982,123	△ 5,982,123	—	—
固 定 資 産	33,774,712,021	33,774,712,021	—	—
賃 貸 事 業 資 産	30,670,440,750	30,670,440,750	—	—
そ の 他 事 業 資 産	20,703,886	20,703,886	—	—
有 形 固 定 資 産	408,346,310	408,346,310	—	—
無 形 固 定 資 産	48,254	48,254	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	2,682,031,423	2,682,031,423	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 6,858,602	△ 6,858,602	—	—
資 産 合 計	38,642,188,523	37,390,789,264	1,361,968,814	△ 110,569,555
流 動 負 債	5,121,594,291	3,909,484,440	1,322,679,406	△ 110,569,555
次 期 返 済 長 期 借 入 金	2,984,782,803	2,984,782,803	—	—
未 払 金	2,022,251,168	814,622,527	1,318,198,196	△ 110,569,555
前 受 金	42,204,420	42,204,420	—	—
預 り 金	31,124,970	26,643,760	4,481,210	—
引 当 金	36,638,622	36,638,622	—	—
そ の 他 の 流 動 負 債	4,592,308	4,592,308	—	—
固 定 負 債	29,248,700,411	29,248,700,411	—	—
長 期 借 入 金	24,165,320,944	24,165,320,944	—	—
預 り 保 証 金	646,471,341	646,471,341	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	1,427,992,208	1,427,992,208	—	—
引 当 金	2,173,220,404	2,173,220,404	—	—
資 産 除 去 債 務	86,196,111	86,196,111	—	—
信 託 資 産 減 損 勘 定	643,850,711	643,850,711	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	105,648,692	105,648,692	—	—
負 債 合 計	34,370,294,702	33,158,184,851	1,322,679,406	△ 110,569,555
資 本 金	32,500,000	32,500,000	—	—
剰 余 金	4,239,393,821	4,200,104,413	39,289,408	—
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803	—	—
利 益 剰 余 金	3,410,946,018	3,371,656,610	39,289,408	—
資 本 合 計	4,271,893,821	4,232,604,413	39,289,408	—
負 債 及 び 資 本 合 計	38,642,188,523	37,390,789,264	1,361,968,814	△ 110,569,555

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和 6年4月 1日
至 令和 7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]	11,976,806,827	4,558,292,630	7,418,514,197	—
事 業 原 価 [b]	11,419,791,119	4,067,152,636	7,418,514,197	△ 65,875,714
一 般 管 理 費 [c]	142,087,790	142,087,790	—	—
事業利益（損失）[d=a-b-c]	414,927,918	349,052,204	—	65,875,714
そ の 他 経 常 収 益 [e]	56,377,203	122,252,917	—	△ 65,875,714
そ の 他 経 常 費 用 [f]	174,423,924	174,423,924	—	—
経常利益（損失）[g=d+e-f]	296,881,197	296,881,197	—	—
特 別 利 益 [h]	—	—	—	—
特 別 損 失 [i]	—	—	—	—
当期純利益（純損失）[j=g+h-i]	296,881,197	296,881,197	—	—

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 令和 6年4月 1日
至 令和 7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	3,942,512,624	3,903,223,216	39,289,408
		当 期 増 加 高	296,881,197	296,881,197	—
		当 期 減 少 高	—	—	—
		期 末 残 高	4,239,393,821	4,200,104,413	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	3,114,064,821	3,074,775,413	39,289,408
		当 期 増 加 高	296,881,197	296,881,197	—
		当 期 減 少 高	—	—	—
		期 末 残 高	3,410,946,018	3,371,656,610	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和 6年4月 1日
至 令和 7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	994,342,582	1,131,863,369	△ 137,520,787	—
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	6,059,692	6,059,692	—	—
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	908,800,524	908,800,524	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 14,188,785	59,024,139	△ 137,520,787	64,307,863
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	314,468,316	314,468,316	—	—
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 121,176,443	△ 121,176,443	—	—
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	△ 99,620,722	△ 35,312,859	—	△ 64,307,863
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 437,431,284	△ 437,431,284	—	—
事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	△ 441,032,608	△ 441,032,608	—	—
そ の 他 の 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	3,601,324	3,601,324	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 507,891,243	△ 507,891,243	—	—
事 業 活 動 に 係 る 資 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 504,477,303	△ 504,477,303	—	—
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	△ 3,413,940	△ 3,413,940	—	—
当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	49,020,055	186,540,842	△ 137,520,787	—
前 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	—
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	3,334,003,800	1,974,498,923	1,359,504,877	—

貸 借 対 照 表

(一般会計)

令和 7 年 3 月 3 1 日現在

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	3,887,007,330	3,616,077,243
現 金 預 金	3,487,958,081	3,074,498,923
預 金	2,587,958,081	2,474,498,923
次 期 満 期 長 期 定 期 預 金	900,000,000	600,000,000
未 収 金	403,136,149	461,307,016
契 約 資 産	—	83,728,841
前 払 金	121,711	121,711
そ の 他 の 流 動 資 産	1,963,453	2,402,875
貸 倒 引 当 金	△ 6,172,064	△ 5,982,123
固 定 資 産	33,357,583,666	33,774,712,021
賃 貸 事 業 資 産	30,849,848,810	30,670,440,750
賃 貸 住 宅 資 産	26,861,468,286	26,340,623,054
減 価 償 却 累 計 額	△ 19,447,497,314	△ 19,937,605,318
減 損 損 失 累 計 額	△ 3,144,192,880	△ 3,144,192,880
賃 貸 施 設 等 資 産	3,923,469,739	3,896,637,177
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,344,105,491	△ 1,370,938,053
減 損 損 失 累 計 額	△ 408,553,634	△ 408,553,634
賃 貸 資 産 建 設 工 事	8,056,742	384,306,392
長 期 前 払 費 用	56,854,043	48,874,127
そ の 他 事 業 資 産	27,121,588	20,703,886
長 期 事 業 未 収 金	27,121,588	20,703,886
有 形 固 定 資 産	411,377,633	408,346,310
建 物 等 資 産	22,307,604	2
減 価 償 却 累 計 額	△ 306,729,128	△ 329,036,730
土 地 資 産	385,491,682	385,491,682
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	3,578,347	22,854,626
減 価 償 却 累 計 額	△ 34,934,611	△ 20,661,612
無 形 固 定 資 産	120,634	48,254
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	120,634	48,254
減 価 償 却 累 計 額	△ 241,266	△ 313,646
そ の 他 の 固 定 資 産	2,076,649,661	2,682,031,423
長 期 有 価 証 券	300,000,000	300,000,000
長 期 定 期 預 金	632,500,000	1,232,500,000
土 地 信 託 資 産	1,144,072,896	1,149,463,398
そ の 他 の 資 産	76,765	68,025
貸 倒 引 当 金	△ 7,534,660	△ 6,858,602
資 産 合 計	37,244,590,996	37,390,789,264

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	2,479,363,147	3,909,484,440
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,844,477,303	2,984,782,803
未 払 金	544,793,388	814,622,527
前 受 金	38,076,467	42,204,420
預 り 金	16,986,334	26,643,760
引 当 金	30,431,022	36,638,622
賞 与 引 当 金	30,431,022	36,638,622
そ の 他 の 流 動 負 債	4,598,633	4,592,308
固 定 負 債	30,829,504,633	29,248,700,411
長 期 借 入 金	25,810,103,747	24,165,320,944
預 り 保 証 金	637,149,833	646,471,341
繰 延 建 設 補 助 金	1,490,488,101	1,427,992,208
引 当 金	2,079,744,108	2,173,220,404
退 職 給 付 引 当 金	797,642,639	835,573,925
計 画 修 繕 引 当 金	1,282,101,469	1,337,646,479
資 産 除 去 債 務	84,557,501	86,196,111
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	105,648,692
未 成 原 価 仮 勘 定	80,917,832	80,917,832
リ ー ス 債 務	2,692,800	24,730,860
[負 債 合 計]	33,308,867,780	33,158,184,851
資 本 金	32,500,000	32,500,000
剰 余 金	3,903,223,216	4,200,104,413
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	3,074,775,413	3,371,656,610
[資 本 合 計]	3,935,723,216	4,232,604,413
負 債 及 び 資 本 合 計	37,244,590,996	37,390,789,264

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 3 1 日

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	4,115,288,041	4,558,292,630
賃貸管理事業収益	2,581,205,680	2,577,959,721
賃貸住宅管理事業収益	2,214,848,222	2,198,381,153
一般賃貸住宅管理事業収益	2,214,848,222	2,198,381,153
賃貸施設等管理事業収益	297,896,450	310,771,960
公社事務所管理事業収益	68,461,008	68,806,608
管理受託住宅管理事業収益	701,707,195	771,931,507
公共団体住宅管理事業収益	701,707,195	771,931,507
その他の事業収益	832,375,166	1,208,401,402
受託事業収益	807,527,454	1,205,168,896
長期割賦事業収益	379,211	309,903
土地信託事業収益	24,468,501	2,922,603
事業原価 [b]	3,578,575,900	4,067,152,636
賃貸管理事業原価	2,263,336,961	2,289,088,874
賃貸住宅管理事業原価	2,076,086,323	2,120,929,891
一般賃貸住宅管理事業原価	2,076,086,323	2,120,929,891
賃貸施設等管理事業原価	115,064,529	115,917,495
公社事務所管理事業原価	72,186,109	52,241,488
管理受託住宅管理事業原価	642,426,672	734,157,394
公共団体住宅管理事業原価	642,426,672	734,157,394
その他の事業原価	672,812,267	1,043,906,368
受託事業原価	664,165,267	1,038,835,628
長期割賦事業原価	163,008	137,663
土地信託事業原価	8,483,992	4,933,077
一般管理費 [c]	153,661,756	142,087,790
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	383,050,385	349,052,204

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
そ の 他 経 常 収 益 [e]	146, 285, 522	122, 252, 917
受 取 利 息	2, 401, 292	3, 727, 283
補 助 金 等 収 入	66, 047, 265	50, 365, 681
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 金 収 入	65, 267, 106	65, 875, 714
雑 収 入	12, 569, 859	2, 284, 239
そ の 他 経 常 費 用 [f]	178, 118, 684	174, 423, 924
支 払 利 息	48, 910, 064	50, 438, 524
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 経 費	65, 267, 106	65, 875, 714
そ の 他 の 経 費	61, 743, 683	56, 031, 285
貸 倒 引 当 金 繰 入	95, 349	—
雑 損 失	2, 102, 482	2, 078, 401
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	351, 217, 223	296, 881, 197
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]	453, 484, 482	296, 881, 197

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 3 1 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	2,621,290,931	3,074,775,413
	当期増加高又は減少高	453,484,482	296,881,197
	当期純利益（又は純損失）	453,484,482	296,881,197
	期末残高	3,074,775,413	3,371,656,610
合 計	期首残高	3,449,738,734	3,903,223,216
	当期増加高又は減少高	453,484,482	296,881,197
	期末残高	3,903,223,216	4,200,104,413

キャッシュ・フロー計算書
(一般会計)

自 令和 6年4月 1日
至 令和 7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	832,776,784	1,131,863,369
分譲事業活動による収支	4,424,350	6,059,692
住宅宅地分譲事業の収支	2,667,333	4,262,031
一般分譲住宅事業の収支	3,113,498	4,620,041
分譲住宅の譲渡による収入	3,113,498	4,620,041
分譲宅地事業の収支	△ 446,165	△ 358,010
分譲宅地の譲渡による支出	△ 446,165	△ 358,010
その他分譲事業の収支	1,757,017	1,797,661
その他分譲資産事業の収支	1,757,017	1,797,661
分譲資産の譲渡による収入	1,757,017	1,797,661
賃貸管理事業活動による収支	913,511,112	908,800,524
賃貸住宅管理事業の収支	695,988,606	653,948,906
一般賃貸住宅管理事業の収支	695,988,606	653,948,906
賃貸管理事業による収入	2,152,408,412	2,141,051,171
賃貸管理事業による支出	△ 1,456,419,806	△ 1,487,102,265
賃貸施設等管理事業の収支	203,919,289	215,886,907
賃貸施設等管理事業の収支	203,919,289	215,886,907
賃貸管理事業による収入	297,604,659	311,853,040
賃貸管理事業による支出	△ 93,685,370	△ 95,966,133
公社事務所管理事業の収支	13,603,217	38,964,711
公社事務所管理事業の収支	13,603,217	38,964,711
賃貸管理事業による収入	68,461,008	68,806,608
賃貸管理事業による支出	△ 54,857,791	△ 29,841,897
管理受託住宅管理事業活動による収支	59,574,846	59,024,139
公共団体住宅管理事業の収支	59,574,846	59,024,139
公共団体住宅管理事業による収入	678,490,180	753,261,554
公共団体住宅管理事業による支出	△ 618,915,334	△ 694,237,415
その他事業活動による収支	△ 81,739,064	314,468,316
受託事業の収支	△ 72,122,531	321,697,052
受託事業の収支	△ 72,122,531	321,697,052
受託事業による収入	752,326,455	1,133,206,938
受託事業による支出	△ 824,448,986	△ 811,509,886
長期割賦事業の収支	216,203	172,240
長期割賦事業の収支	216,203	172,240
割賦事業による収入	379,211	309,903
割賦事業による支出	△ 163,008	△ 137,663
土地信託事業の収支	△ 9,832,736	△ 7,400,976
土地信託事業の収支	△ 9,832,736	△ 7,400,976
信託事業による収入	2,238,092	—
信託事業による支出	△ 12,070,828	△ 7,400,976
一般管理費に係る収支	△ 139,799,211	△ 121,176,443
その他経常損益に係る収支	△ 21,355,909	△ 35,312,859
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	△ 40,744,150	△ 437,431,284
事業資産形成活動による収支	△ 81,377,603	△ 441,032,608
貸貸事業資産形成の収支	△ 81,377,603	△ 441,032,608
一般貸貸住宅資産取得の収支	△ 81,377,603	△ 441,032,608
貸貸住宅建設による支出	△ 81,377,603	△ 441,032,608
その他の投資活動による収支	40,633,453	3,601,324
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	358,578,038	3,601,324
その他の収支（貸貸管理）	△ 12,553,895	9,768,035
その他の収支（その他）	371,131,933	△ 6,166,711
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 461,725,383	△ 507,891,243
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 457,686,183	△ 504,477,303
貸貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 429,686,183	△ 494,477,303
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 28,000,000	△ 10,000,000
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	△ 3,413,940
長期借入金の借入による収入	348,000,000	1,340,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 348,000,000	△ 1,340,000,000
リース債務に係る支出	△ 4,039,200	△ 3,413,940
当期中の資金収支合計	330,307,251	186,540,842
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,457,650,830	1,787,958,081
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,787,958,081	1,974,498,923

貸 借 対 照 表

(県営住宅管理会計)

令和 7 年 3 月 3 1 日現在

(単位 : 円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	1,498,125,484	1,361,968,814
現 金 預 金	1,497,025,664	1,359,504,877
未 収 金	207,468	522,015
そ の 他 の 流 動 資 産	892,352	1,941,922
資 産 合 計	1,498,125,484	1,361,968,814

(単位 : 円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	1,458,836,076	1,322,679,406
未 払 金	1,454,482,175	1,318,198,196
預 り 金	4,353,901	4,481,210
[負 債 合 計]	1,458,836,076	1,322,679,406
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	1,498,125,484	1,361,968,814

損 益 計 算 書
(県営住宅管理会計)

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 3 1 日

(単位: 円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	6,936,551,449	7,418,514,197
管理代行事業収益	6,853,298,220	7,370,617,648
普通県営住宅管理事業収入	6,853,298,220	7,370,617,648
受託管理事業収益	78,199,833	41,430,488
特別県営住宅管理事業収入	78,199,833	41,430,488
募集情報提供事業収益	5,053,396	6,466,061
受託料収入	5,053,396	6,466,061
事業原価 [b]	6,936,551,449	7,418,514,197
管理代行事業原価	6,853,298,220	7,370,617,648
普通県営管理事務費	1,588,827,442	1,697,453,340
普通県営維持修繕費	5,264,470,778	5,673,164,308
受託管理事業原価	78,199,833	41,430,488
特別県営管理事務費	13,616,582	14,505,265
特別県営維持修繕費	64,583,251	26,925,223
募集情報提供事業原価	5,053,396	6,466,061
管理事務費	5,053,396	6,466,061
事業利益 (損失) [c=a-b]	—	—
その他経常収益 [d]	—	—
その他経常費用 [e]	—	—
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 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 3 1 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 6年4月 1日
至 令和 7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	15,830,417	△ 137,520,787
県営住宅管理等受託事業活動による収支	15,830,417	△ 137,520,787
管 理 代 行 事 業 に よ る 収 入	6,854,774,942	7,370,236,351
管 理 代 行 事 業 に よ る 支 出	△ 6,839,698,916	△ 7,508,163,154
特 別 受 託 管 理 事 業 に よ る 収 入	78,216,363	41,430,053
特 別 受 託 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 77,384,310	△ 39,713,061
募 集 情 報 提 供 事 業 に よ る 収 入	5,011,358	6,533,246
募 集 情 報 提 供 事 業 に よ る 支 出	△ 5,089,020	△ 7,844,222
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	15,830,417	△ 137,520,787
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	1,481,195,247	1,497,025,664
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	1,497,025,664	1,359,504,877

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的有価証券

償却原価法によっている。

2 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 : 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 : 50年

その他の有形固定資産

・償却方法 : 定額法

・耐用年数 : 5年

(3) 無形固定資産

自社利用のソフトウェア

・償却方法 : 定額法

・耐用年数 : 5年

3 引当金の計上基準

(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。

(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。

(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。

(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。

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。

4 収益及び費用の計上基準

当社の主要な事業における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を通常認識する時点）は以下のとおりである。

(1) 賃貸管理事業

賃貸管理事業は賃貸住宅等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。

(2) 管理受託住宅管理事業

管理受託住宅管理事業の公営住宅管理事業は、受託契約に基づき公営住宅の居住者管理業務・募集業務・滞納督促業務などの事務業務及び住宅の空家補修・計画修繕・設備保守点検などの営繕業務の履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

(3) その他事業

その他事業の発注者支援業務及び工事監理等業務は、受託契約に基づき施設改修設計の発注者支援業務及び県営住宅等工事の監理等業務を実施する履行義務を負っている。この履行義務は工事の実施期間にわたり継続的に業務が行われており、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断し、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

5 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。

<当期算入額>

【前年度】

【当年度】

賃貸資産建設工事

8, 056, 742

384, 306, 392

6 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。

7 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。

8 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。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。

9 その他重要な事項

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。

10 会計方針の変更

(顧客との契約による収益認識について)

- (1) 令和5年3月8日の地方住宅供給公社会計基準の改訂を当期の期首から適用し、顧客との取引から生じた収益については、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識している。
- (2) この改訂の適用については、地方住宅供給公社会計基準の附則の「2 経過措置」(3)により、当期の期首より前までに開始された契約については新たな会計方針を当期の期首から適用している。この取扱いの適用により、当期の期首より前までに開始された契約にかかる当期の事業収益は21,679,908円、事業原価は10,310,120円である。
- (3) この改訂を適用したため、当年度の貸借対照表において、「流動資産」に新たに「契約資産」を表示している。また、注記事項の「2 補足情報」に新たに「1 収益認識について」を記載している。
- なお、附則の「2 経過措置」(4)に定める経過期的取扱いに従って、前年度について新たな表示方法への組替えを行っておらず、また附則の「2 経過措置」(5)に定める経過期的取扱いに従って、注記事項の「2 補足情報」の「1 収益認識について」において、前年度の数値は記載していない。

11 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	30,670,440,750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将来キャッシュ・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り引いて算出する。

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	1,337,646,479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り入れている。

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	5,617,483,745 円 (A)	5,666,503,800 円 (A)
借 入 相 殺 の 額	2,332,500,000 円 (B)	2,332,500,000 円 (B)
預 金 保 険 の 額	3,284,983,745 円 (C)	3,334,003,800 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	392,119,000 円
合 計	418,823,000 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	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	—	—

【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	34団地	8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	21,308,543,371 円
(2) 有形固定資産	349,698,342 円
(3) 無形固定資産	313,646 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	4,434,003,800 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	3,334,003,800 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	3年・4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		72,891,817 円
・時の経過による調整額		1,454,294 円
・資産除去債務期末残高		74,346,111 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	0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		11,665,684 円
・時の経過による調整額		184,316 円
・資産除去債務期末残高		11,850,000 円

Ⅱ 損益計算書に関する事項

1 収益認識について

(1) 収益の分解情報

当社の一定の事業のまとまりごとの区分は、分譲事業、賃貸管理事業、管理受託住宅事業及びその他事業であり、各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。

【当年度】

ア その他事業 83,728,841円

なお、附則の「2 経過措置」(4)に定める経過期的取扱いに従って、前年度の数値は記載していない。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

注記事項「1 重要な会計方針等」の「4 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。

(3) 当年度及び翌年度以降の収益の金額を理解するための情報

【当年度】

ア 当年度末に残存履行義務に配分された取引価格の総額 61,424,159円

(当年度に契約済で未着手の取引を含む。)

イ 上記アについて収益が見込まれる期間 令和7年度～令和8年度

なお、附則の「2 経過措置」(4)に定める経過期的取扱いに従って、前年度の数値は記載していない。

2 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