

第61期(令和7年度)

財 務 諸 表

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8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	2 0

貸 借 対 照 表

(総 括)

令和 8 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	5,372,031,200	3,739,070,510	1,747,843,025	△ 114,882,335
現 金 預 金	4,851,592,864	3,104,831,281	1,746,761,583	—
未 収 金	382,363,593	497,058,002	187,926	△ 114,882,335
契 約 資 産	138,202,906	138,202,906	—	—
前 払 金	179,469	179,469	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	1,959,046	1,065,530	893,516	—
貸 倒 引 当 金	△ 2,266,678	△ 2,266,678	—	—
固 定 資 産	33,529,041,000	33,529,041,000	—	—
賃 貸 事 業 資 産	30,701,332,172	30,701,332,172	—	—
そ の 他 事 業 資 産	16,972,423	16,972,423	—	—
有 形 固 定 資 産	409,844,346	409,844,346	—	—
無 形 固 定 資 産	18,693,904	18,693,904	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	2,388,028,641	2,388,028,641	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 5,830,486	△ 5,830,486	—	—
資 産 合 計	38,901,072,200	37,268,111,510	1,747,843,025	△ 114,882,335
流 動 負 債	2,836,349,654	1,242,678,372	1,708,553,617	△ 114,882,335
次 期 返 済 長 期 借 入 金	606,019,552	606,019,552	—	—
未 払 金	2,121,386,329	533,123,067	1,703,145,597	△ 114,882,335
前 受 金	47,268,350	47,268,350	—	—
預 り 金	21,508,648	16,100,628	5,408,020	—
引 当 金	35,574,467	35,574,467	—	—
そ の 他 の 流 動 負 債	4,592,308	4,592,308	—	—
固 定 負 債	31,500,061,526	31,500,061,526	—	—
長 期 借 入 金	26,328,301,392	26,328,301,392	—	—
預 り 保 証 金	634,737,143	634,737,143	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	1,365,496,315	1,365,496,315	—	—
引 当 金	2,334,712,279	2,334,712,279	—	—
資 産 除 去 債 務	87,773,034	87,773,034	—	—
信 託 資 産 減 損 勘 定	643,850,711	643,850,711	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	105,190,652	105,190,652	—	—
負 債 合 計	34,336,411,180	32,742,739,898	1,708,553,617	△ 114,882,335
資 本 金	32,500,000	32,500,000	—	—
剰 余 金	4,532,161,020	4,492,871,612	39,289,408	—
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803	—	—
利 益 剰 余 金	3,703,713,217	3,664,423,809	39,289,408	—
資 本 合 計	4,564,661,020	4,525,371,612	39,289,408	—
負 債 及 び 資 本 合 計	38,901,072,200	37,268,111,510	1,747,843,025	△ 114,882,335

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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]	12,545,897,509	4,539,147,629	8,006,749,880	—
事 業 原 価 [b]	12,019,718,137	4,084,258,271	8,006,749,880	△ 71,290,014
一 般 管 理 費 [c]	148,198,588	148,198,588	—	—
事業利益(損失) [d=a-b-c]	377,980,784	306,690,770	—	71,290,014
そ の 他 経 常 収 益 [e]	112,170,643	183,460,657	—	△ 71,290,014
そ の 他 経 常 費 用 [f]	152,512,799	152,512,799	—	—
経常利益(損失) [g=d+e-f]	337,638,628	337,638,628	—	—
特 別 利 益 [h]	3,528,571	3,528,571	—	—
特 別 損 失 [i]	48,400,000	48,400,000	—	—
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	292,767,199	292,767,199	—	—

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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	4,239,393,821	4,200,104,413	39,289,408
		当 期 増 加 高	292,767,199	292,767,199	—
		当 期 減 少 高	—	—	—
		期 末 残 高	4,532,161,020	4,492,871,612	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	3,410,946,018	3,371,656,610	39,289,408
		当 期 増 加 高	292,767,199	292,767,199	—
		当 期 減 少 高	—	—	—
		期 末 残 高	3,703,713,217	3,664,423,809	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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	955,887,564	568,630,858	387,256,706	—
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	3,731,463	3,731,463	—	—
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	876,185,893	876,185,893	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	539,257,565	85,023,625	387,256,706	66,977,234
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	△ 266,499,192	△ 266,499,192	—	—
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 144,439,807	△ 144,439,807	—	—
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	△ 7,476,929	59,500,305	—	△ 66,977,234
特 別 損 益 に 係 る 収 支	△ 44,871,429	△ 44,871,429	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 617,383,657	△ 617,383,657	—	—
事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	△ 666,450,720	△ 666,450,720	—	—
そ の 他 の 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	49,067,063	49,067,063	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 220,914,843	△ 220,914,843	—	—
事 業 活 動 に 係 る 資 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 215,782,803	△ 215,782,803	—	—
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	△ 5,132,040	△ 5,132,040	—	—
当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	117,589,064	△ 269,667,642	387,256,706	—
前 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	—
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	3,451,592,864	1,704,831,281	1,746,761,583	—

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

(単位：円)

貸 借 対 照 表 科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	県営住宅 管理会計	摘要
次期繰越金	3,451,592,864	1,704,831,281	1,746,761,583	
流動資産	3,451,592,864	1,704,831,281	1,746,761,583	
現金預金	3,451,592,864	1,704,831,281	1,746,761,583	
その他の資金	1,400,000,000	1,400,000,000	—	
流動資産	1,400,000,000	1,400,000,000	—	
定期預金	500,000,000	500,000,000	—	
次期満期長期定期預金	900,000,000	900,000,000	—	
合 計	4,851,592,864	3,104,831,281	1,746,761,583	

貸 借 対 照 表

(一般会計)

令和 8 年 3 月 3 1 日現在

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	3,616,077,243	3,739,070,510
現 金 預 金	3,074,498,923	3,104,831,281
預 金	2,474,498,923	2,204,831,281
次 期 満 期 長 期 定 期 預 金	600,000,000	900,000,000
未 収 金	461,307,016	497,058,002
契 約 資 産	83,728,841	138,202,906
前 払 金	121,711	179,469
そ の 他 の 流 動 資 産	2,402,875	1,065,530
貸 倒 引 当 金	△ 5,982,123	△ 2,266,678
固 定 資 産	33,774,712,021	33,529,041,000
賃 貸 事 業 資 産	30,670,440,750	30,701,332,172
賃 貸 住 宅 資 産	26,340,623,054	26,812,520,050
減 価 償 却 累 計 額	△ 19,937,605,318	△ 20,422,209,373
減 損 損 失 累 計 額	△ 3,144,192,880	△ 3,144,192,880
賃 貸 施 設 等 資 産	3,896,637,177	3,846,710,387
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,370,938,053	△ 1,367,866,077
減 損 損 失 累 計 額	△ 408,553,634	△ 408,553,634
賃 貸 資 産 建 設 工 事	384,306,392	—
長 期 前 払 費 用	48,874,127	42,101,735
そ の 他 事 業 資 産	20,703,886	16,972,423
長 期 事 業 未 収 金	20,703,886	16,972,423
有 形 固 定 資 産	408,346,310	409,844,346
建 物 等 資 産	2	2
減 価 償 却 累 計 額	△ 329,036,730	△ 329,036,730
土 地 資 産	385,491,682	385,491,682
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	22,854,626	24,352,662
減 価 償 却 累 計 額	△ 20,661,612	△ 26,420,816
無 形 固 定 資 産	48,254	18,693,904
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	48,254	18,693,904
減 価 償 却 累 計 額	△ 313,646	△ 678,746
そ の 他 の 固 定 資 産	2,682,031,423	2,388,028,641
長 期 有 価 証 券	300,000,000	300,000,000
長 期 定 期 預 金	1,232,500,000	932,500,000
土 地 信 託 資 産	1,149,463,398	1,155,462,045
そ の 他 の 資 産	68,025	66,596
貸 倒 引 当 金	△ 6,858,602	△ 5,830,486
資 産 合 計	37,390,789,264	37,268,111,510

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	3,909,484,440	1,242,678,372
次 期 返 済 長 期 借 入 金	2,984,782,803	606,019,552
未 払 金	814,622,527	533,123,067
前 受 金	42,204,420	47,268,350
預 り 金	26,643,760	16,100,628
引 当 金	36,638,622	35,574,467
賞 与 引 当 金	36,638,622	35,574,467
そ の 他 の 流 動 負 債	4,592,308	4,592,308
固 定 負 債	29,248,700,411	31,500,061,526
長 期 借 入 金	24,165,320,944	26,328,301,392
預 り 保 証 金	646,471,341	634,737,143
繰 延 建 設 補 助 金	1,427,992,208	1,365,496,315
引 当 金	2,173,220,404	2,334,712,279
退 職 給 付 引 当 金	835,573,925	907,531,716
計 画 修 繕 引 当 金	1,337,646,479	1,427,180,563
資 産 除 去 債 務	86,196,111	87,773,034
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	105,190,652
未 成 原 価 仮 勘 定	80,917,832	80,917,832
リ ー ス 債 務	24,730,860	24,272,820
[負 債 合 計]	33,158,184,851	32,742,739,898
資 本 金	32,500,000	32,500,000
剰 余 金	4,200,104,413	4,492,871,612
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	3,371,656,610	3,664,423,809
[資 本 合 計]	4,232,604,413	4,525,371,612
負 債 及 び 資 本 合 計	37,390,789,264	37,268,111,510

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 年 3 月 31 日

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益 [a]	4, 558, 292, 630	4, 539, 147, 629
賃 貸 管 理 事 業 収 益	2, 577, 959, 721	2, 588, 403, 091
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	2, 198, 381, 153	2, 204, 962, 823
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	2, 198, 381, 153	2, 204, 962, 823
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	310, 771, 960	314, 543, 660
公 社 事 務 所 管 理 事 業 収 益	68, 806, 608	68, 896, 608
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	771, 931, 507	797, 159, 104
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 収 益	771, 931, 507	797, 159, 104
そ の 他 事 業 収 益	1, 208, 401, 402	1, 153, 585, 434
受 託 事 業 収 益	1, 205, 168, 896	1, 149, 852, 670
長 期 割 賦 事 業 収 益	309, 903	211, 013
土 地 信 託 事 業 収 益	2, 922, 603	3, 521, 751
事 業 原 価 [b]	4, 067, 152, 636	4, 084, 258, 271
賃 貸 管 理 事 業 原 価	2, 289, 088, 874	2, 307, 907, 895
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2, 120, 929, 891	2, 147, 583, 999
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	2, 120, 929, 891	2, 147, 583, 999
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	115, 917, 495	119, 175, 778
公 社 事 務 所 管 理 事 業 原 価	52, 241, 488	41, 148, 118
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	734, 157, 394	747, 343, 152
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 原 価	734, 157, 394	747, 343, 152
そ の 他 事 業 原 価	1, 043, 906, 368	1, 029, 007, 224
受 託 事 業 原 価	1, 038, 835, 628	1, 019, 806, 533
長 期 割 賦 事 業 原 価	137, 663	96, 344
土 地 信 託 事 業 原 価	4, 933, 077	9, 104, 347
一 般 管 理 費 [c]	142, 087, 790	148, 198, 588
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	349, 052, 204	306, 690, 770

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
そ の 他 経 常 収 益 [e]	122,252,917	183,460,657
受 取 利 息	3,727,283	6,296,395
補 助 金 等 収 入	50,365,681	47,989,751
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 金 収 入	65,875,714	71,290,014
雑 収 入	2,284,239	57,884,497
そ の 他 経 常 費 用 [f]	174,423,924	152,512,799
支 払 利 息	50,438,524	48,051,298
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 経 費	65,875,714	71,290,014
そ の 他 の 経 費	56,031,285	29,648,905
雑 損 失	2,078,401	3,522,582
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	296,881,197	337,638,628
特 別 利 益 [h]	—	3,528,571
固 定 資 産 売 却 益	—	3,528,571
特 別 損 失 [i]	—	48,400,000
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	—	48,400,000
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	296,881,197	292,767,199

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 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 金金	期首残高	3,074,775,413	3,371,656,610
	当期増加高又は減少高	296,881,197	292,767,199
	当期純利益（又は純損失）	296,881,197	292,767,199
	期末残高	3,371,656,610	3,664,423,809
合 計	期首残高	3,903,223,216	4,200,104,413
	当期増加高又は減少高	296,881,197	292,767,199
	期末残高	4,200,104,413	4,492,871,612

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 令和 7年4月 1日
至 令和 8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	1,131,863,369	568,630,858
分譲事業活動による収支	6,059,692	3,731,463
住宅宅地分譲事業の収支	4,262,031	1,892,218
一般分譲住宅事業の収支	4,620,041	1,892,218
分譲住宅の譲渡による収入	4,620,041	1,892,218
分譲宅地事業の収支	△ 358,010	—
分譲宅地の譲渡による支出	△ 358,010	—
その他分譲事業の収支	1,797,661	1,839,245
その他分譲資産事業の収支	1,797,661	1,839,245
分譲資産の譲渡による収入	1,797,661	1,839,245
賃貸管理事業活動による収支	908,800,524	876,185,893
賃貸住宅管理事業の収支	653,948,906	629,344,006
一般賃貸住宅管理事業の収支	653,948,906	629,344,006
賃貸管理事業による収入	2,141,051,171	2,148,797,733
賃貸管理事業による支出	△ 1,487,102,265	△ 1,519,453,727
賃貸施設等管理事業の収支	215,886,907	213,229,599
賃貸施設等管理事業の収支	215,886,907	213,229,599
賃貸管理事業による収入	311,853,040	313,573,951
賃貸管理事業による支出	△ 95,966,133	△ 100,344,352
公社事務所管理事業の収支	38,964,711	33,612,288
公社事務所管理事業の収支	38,964,711	33,612,288
賃貸管理事業による収入	68,806,608	68,896,608
賃貸管理事業による支出	△ 29,841,897	△ 35,284,320
管理受託住宅管理事業活動による収支	59,024,139	85,023,625
公共団体住宅管理事業の収支	59,024,139	85,023,625
公共団体住宅管理事業による収入	753,261,554	804,309,302
公共団体住宅管理事業による支出	△ 694,237,415	△ 719,285,677
その他事業活動による収支	314,468,316	△ 266,499,192
受託事業の収支	321,697,052	△ 255,032,618
受託事業の収支	321,697,052	△ 255,032,618
受託事業による収入	1,133,206,938	1,011,021,869
受託事業による支出	△ 811,509,886	△ 1,266,054,487
長期割賦事業の収支	172,240	114,669
長期割賦事業の収支	172,240	114,669
割賦事業による収入	309,903	211,013
割賦事業による支出	△ 137,663	△ 96,344
土地信託事業の収支	△ 7,400,976	△ 11,581,243
土地信託事業の収支	△ 7,400,976	△ 11,581,243
信託事業による収入	—	—
信託事業による支出	△ 7,400,976	△ 11,581,243
一般管理費に係る収支	△ 121,176,443	△ 144,439,807
その他経常損益に係る収支	△ 35,312,859	59,500,305
特別損益に係る収支	—	△ 44,871,429

(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	△ 437,431,284	△ 617,383,657
事業資産形成活動による収支	△ 441,032,608	△ 666,450,720
賃貸事業資産形成の収支	△ 441,032,608	△ 666,450,720
一般賃貸住宅資産取得の収支	△ 441,032,608	△ 666,450,720
賃貸住宅建設による支出	△ 441,032,608	△ 666,450,720
その他の投資活動による収支	3,601,324	49,067,063
有形固定資産形成による収支	—	—
その他の有形固定資産形成の支出	—	—
有価証券等の取得・償還等による収支	—	—
有価証券等の取得等による支出	—	—
その他の収支	3,601,324	49,067,063
その他の収支（賃貸管理）	9,768,035	△ 12,449,902
その他の収支（その他）	△ 6,166,711	61,516,965
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 507,891,243	△ 220,914,843
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 504,477,303	△ 215,782,803
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 494,477,303	△ 205,782,803
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 10,000,000	△ 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	△ 3,413,940	△ 5,132,040
長期借入金の借入による収入	1,340,000,000	2,780,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 1,340,000,000	△ 2,780,000,000
リース債務に係る支出	△ 3,413,940	△ 5,132,040
当期中の資金収支合計	186,540,842	△ 269,667,642
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,787,958,081	1,974,498,923
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,974,498,923	1,704,831,281

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金（現金及び現金同等物）と、貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金預金」項目との関係は下記のとおりである。

(単位：円)

貸 借 対 照 表 科 目	前年度	当年度
次期繰越金	1,974,498,923	1,704,831,281
流動資産	1,974,498,923	1,704,831,281
現金預金	1,974,498,923	1,704,831,281
その他の資金	1,100,000,000	1,400,000,000
流動資産	1,100,000,000	1,400,000,000
定期預金	500,000,000	500,000,000
次期満期長期定期預金	600,000,000	900,000,000
合 計	3,074,498,923	3,104,831,281

貸 借 対 照 表
(県営住宅管理会計)

令和 8 年 3 月 3 1 日現在

(単位 : 円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	1,361,968,814	1,747,843,025
現 金 預 金	1,359,504,877	1,746,761,583
未 収 金	522,015	187,926
そ の 他 の 流 動 資 産	1,941,922	893,516
資 産 合 計	1,361,968,814	1,747,843,025

(単位 : 円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	1,322,679,406	1,708,553,617
未 払 金	1,318,198,196	1,703,145,597
預 り 金	4,481,210	5,408,020
[負 債 合 計]	1,322,679,406	1,708,553,617
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	1,361,968,814	1,747,843,025

損 益 計 算 書
(県営住宅管理会計)

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8年 3月 31日

(単位: 円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	7,418,514,197	8,006,749,880
管理代行事業収益	7,370,617,648	7,959,437,830
普通県営住宅管理事業収入	7,370,617,648	7,959,437,830
受託管理事業収益	41,430,488	40,920,811
特別県営住宅管理事業収入	41,430,488	40,920,811
募集情報提供事業収益	6,466,061	6,391,239
受託料収入	6,466,061	6,391,239
事業原価 [b]	7,418,514,197	8,006,749,880
管理代行事業原価	7,370,617,648	7,959,437,830
普通県営管理事務費	1,697,453,340	1,774,143,358
普通県営維持修繕費	5,673,164,308	6,185,294,472
受託管理事業原価	41,430,488	40,920,811
特別県営管理事務費	14,505,265	15,383,728
特別県営維持修繕費	26,925,223	25,537,083
募集情報提供事業原価	6,466,061	6,391,239
管理事務費	6,466,061	6,391,239
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 7年 4月 1日
至 令和 8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 7年4月 1日
至 令和 8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	△ 137,520,787	387,256,706
県営住宅管理等受託事業活動による収支	△ 137,520,787	387,256,706
管 理 代 行 事 業 に よ る 収 入	7,370,236,351	7,959,437,830
管 理 代 行 事 業 に よ る 支 出	△ 7,508,163,154	△ 7,571,784,369
特 別 受 託 管 理 事 業 に よ る 収 入	41,430,053	40,920,811
特 別 受 託 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 39,713,061	△ 41,396,087
募 集 情 報 提 供 事 業 に よ る 収 入	6,533,246	6,391,239
募 集 情 報 提 供 事 業 に よ る 支 出	△ 7,844,222	△ 6,312,718
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 137,520,787	387,256,706
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	1,497,025,664	1,359,504,877
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	1,359,504,877	1,746,761,583

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金預金」項目との関係は下記のとおりである。(単位：円)

貸 借 対 照 表 科 目	前年度	当年度
次期繰越金	1,359,504,877	1,746,761,583
流動資産	1,359,504,877	1,746,761,583
現金預金	1,359,504,877	1,746,761,583
合 計	1,359,504,877	1,746,761,583

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

当公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

384,306,392

0

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 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	30,701,332,172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	1,427,180,563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	5,666,503,800 円 (A)	5,784,092,864 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	3,334,003,800 円 (C)	3,451,592,864 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 : O A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	26,960,000 円
1 年 超	369,680,000 円
合 計	396,640,000 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	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	—	—

【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	あり	なし	—

4 減価償却累計額について

(1) 賃貸事業資産	21,790,075,450 円
(2) 有形固定資産	355,457,546 円
(3) 無形固定資産	678,746 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	4,851,592,864 円
預入期間が3ヶ月を超 える定期預金	△ 1,400,000,000 円
現金及び現金同等物	3,451,592,864 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	2年・3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		74,346,111 円
・時の経過による調整額		1,483,309 円
・資産除去債務期末残高		75,829,420 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		11,850,000 円
・時の経過による調整額		93,614 円
・資産除去債務期末残高		11,943,614 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。

	【前年度】	【当年度】
ア その他事業	83,728,841円	138,202,906円

(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

	【前年度】	【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	88,558,844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8年度～令和9年度	

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