

第57期(令和3年度)

財 務 諸 表

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4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 4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	4,144,370,668	3,266,667,210	980,607,720	△ 102,904,262
現 金 預 金	3,878,168,111	2,898,570,771	979,597,340	—
未 収 金	198,184,931	300,666,155	423,038	△ 102,904,262
分 譲 事 業 資 産	70,251,332	70,251,332	—	—
前 払 金	109,793	109,793	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	1,724,699	1,137,357	587,342	—
貸 倒 引 当 金	△ 4,068,198	△ 4,068,198	—	—
固 定 資 産	34,141,993,354	34,141,993,354	—	—
賃 貸 事 業 資 産	31,946,834,374	31,946,834,374	—	—
そ の 他 事 業 資 産	55,502,884	55,502,884	—	—
有 形 固 定 資 産	418,473,840	418,473,840	—	—
無 形 固 定 資 産	265,394	265,394	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	1,750,037,228	1,750,037,228	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 29,120,366	△ 29,120,366	—	—
資 産 合 計	38,286,364,022	37,408,660,564	980,607,720	△ 102,904,262
流 動 負 債	3,492,730,005	2,654,315,955	941,318,312	△ 102,904,262
次 期 返 済 長 期 借 入 金	2,000,909,622	2,000,909,622	—	—
未 払 金	1,418,785,567	584,911,409	936,778,420	△ 102,904,262
前 受 金	31,070,950	31,070,950	—	—
預 り 金	11,814,144	7,274,252	4,539,892	—
引 当 金	25,555,650	25,555,650	—	—
そ の 他 の 流 動 負 債	4,594,072	4,594,072	—	—
固 定 負 債	31,514,724,036	31,514,724,036	—	—
長 期 借 入 金	26,486,417,233	26,486,417,233	—	—
預 り 保 証 金	655,360,303	655,360,303	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	1,615,479,887	1,615,479,887	—	—
引 当 金	1,940,553,253	1,940,553,253	—	—
資 産 除 去 債 務	81,373,617	81,373,617	—	—
信 託 資 産 減 損 勘 定	643,850,711	643,850,711	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	91,689,032	91,689,032	—	—
負 債 合 計	35,007,454,041	34,169,039,991	941,318,312	△ 102,904,262
資 本 金	32,500,000	32,500,000	—	—
剰 余 金	3,246,409,981	3,207,120,573	39,289,408	—
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803	—	—
利 益 剰 余 金	2,417,962,178	2,378,672,770	39,289,408	—
資 本 合 計	3,278,909,981	3,239,620,573	39,289,408	—
負 債 及 び 資 本 合 計	38,286,364,022	37,408,660,564	980,607,720	△ 102,904,262

損 益 計 算 書
(総 括)

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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]	10,645,277,291	4,174,089,676	6,471,187,615	—
事 業 原 価 [b]	10,064,674,935	3,646,447,958	6,471,187,615	△ 52,960,638
一 般 管 理 費 [c]	100,690,024	100,690,024	—	—
事業利益(損失) [d=a-b-c]	479,912,332	426,951,694	—	52,960,638
そ の 他 経 常 収 益 [e]	43,680,021	96,635,513	5,146	△ 52,960,638
そ の 他 経 常 費 用 [f]	124,381,148	124,376,002	5,146	—
経常利益(損失) [g=d+e-f]	399,211,205	399,211,205	—	—
特 別 利 益 [h]	—	—	—	—
特 別 損 失 [i]	—	—	—	—
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	399,211,205	399,211,205	—	—

剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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	2,847,198,776	2,807,909,368	39,289,408
	当 期 増 加 高	399,211,205	399,211,205	—
	当 期 減 少 高	—	—	—
	期 末 残 高	3,246,409,981	3,207,120,573	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	2,018,750,973	1,979,461,565	39,289,408
	当 期 増 加 高	399,211,205	399,211,205	—
	当 期 減 少 高	—	—	—
	期 末 残 高	2,417,962,178	2,378,672,770	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書
(総 括)

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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	771,375,448	932,102,953	△ 160,727,505	—
分譲事業活動による収支	110,340,462	110,340,462	—	—
賃貸管理事業活動による収支	868,894,394	868,894,394	—	—
管理受託住宅管理事業による収支	△ 187,718,223	△ 87,014,171	△ 160,727,505	60,023,453
その他事業活動による収支	152,194,811	152,194,811	—	—
一般管理費に係る収支	△ 97,206,183	△ 97,206,183	—	—
その他経常損益に係る収支	△ 75,129,813	△ 15,106,360	—	△ 60,023,453
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 674,873,013	△ 674,873,013	—	—
事業資産形成活動による収支	△ 208,342,839	△ 208,342,839	—	—
賃貸住宅資産形成の収支	△ 208,342,839	△ 208,342,839	—	—
その他の資産形成活動による収支	△ 466,530,174	△ 466,530,174	—	—
有形固定資産形成による収支	△ 2,929,938	△ 2,929,938	—	—
その他の資産形成の収支	△ 463,600,236	△ 463,600,236	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 290,916,414	△ 290,916,414	—	—
事業活動に係る資金の 返済による支出	△ 286,877,214	△ 286,877,214	—	—
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	△ 194,413,979	△ 33,686,474	△ 160,727,505	—
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,372,582,090	1,232,257,245	1,140,324,845	—
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,178,168,111	1,198,570,771	979,597,340	—

貸借対照表

(一般会計)

令和 4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	2,749,752,822	3,266,667,210
現金預金	2,332,257,245	2,898,570,771
預金	1,532,257,245	1,998,570,771
次期満期長期定期預金	800,000,000	900,000,000
未収金	262,348,074	300,666,155
分譲事業資産	159,193,751	70,251,332
分譲資産建設工事	159,193,751	70,251,332
前払金	88,847	109,793
その他の流動資産	1,026,578	1,137,357
貸倒引当金	△ 5,161,673	△ 4,068,198
固定資産	34,934,105,074	34,141,993,354
賃貸事業資産	32,434,884,312	31,946,834,374
賃貸住宅資産	28,364,967,311	27,909,861,289
減価償却累計額	△ 17,980,413,306	△ 18,586,154,684
減損損失累計額	△ 3,148,029,879	△ 3,148,029,879
賃貸施設等資産	3,990,558,062	3,965,235,349
減価償却累計額	△ 1,270,956,533	△ 1,296,279,246
減損損失累計額	△ 408,553,634	△ 408,553,634
長期前払費用	79,358,939	71,737,736
その他の事業資産	77,037,880	55,502,884
長期事業未収金	77,037,880	55,502,884
有形固定資産	426,586,143	418,473,840
建物等資産	27,706,094	20,779,573
減価償却累計額	△ 283,386,053	△ 290,312,574
土地資産	385,491,682	385,491,682
その他の有形固定資産	13,388,367	12,202,585
減価償却累計額	△ 25,905,896	△ 26,310,373
無形固定資産	337,774	265,394
その他の無形固定資産	337,774	265,394
減価償却累計額	△ 24,126	△ 96,506
その他の固定資産	2,041,356,828	1,750,037,228
長期定期預金	932,500,000	632,500,000
土地信託資産	1,108,780,063	1,117,460,463
その他の資産	76,765	76,765
貸倒引当金	△ 46,097,863	△ 29,120,366
資産合計	37,683,857,896	37,408,660,564

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,603,256,278	2,654,315,955
次 期 返 済 長 期 借 入 金	631,727,214	2,000,909,622
未 払 金	906,211,483	584,911,409
前 受 金	24,518,760	31,070,950
預 り 金	10,877,351	7,274,252
引 当 金	25,332,544	25,555,650
賞 与 引 当 金	25,332,544	25,555,650
そ の 他 の 流 動 負 債	4,588,926	4,594,072
固 定 負 債	33,240,192,250	31,514,724,036
長 期 借 入 金	28,142,476,855	26,486,417,233
預 り 保 証 金	665,709,983	655,360,303
繰 延 建 設 補 助 金	1,677,975,780	1,615,479,887
引 当 金	1,920,125,536	1,940,553,253
退 職 給 付 引 当 金	796,890,335	763,753,120
計 画 修 繕 引 当 金	1,123,235,201	1,176,800,133
資 産 除 去 債 務	79,827,153	81,373,617
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	91,689,032
未 成 原 価 仮 勘 定	95,415,832	80,917,832
リ ー ス 債 務	14,810,400	10,771,200
[負 債 合 計]	34,843,448,528	34,169,039,991
資 本 金	32,500,000	32,500,000
剰 余 金	2,807,909,368	3,207,120,573
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	1,979,461,565	2,378,672,770
[資 本 合 計]	2,840,409,368	3,239,620,573
負 債 及 び 資 本 合 計	37,683,857,896	37,408,660,564

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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]	4,020,402,710	4,174,089,676
分譲事業収益	25,400,000	109,680,000
住宅宅地分譲事業収益	25,400,000	109,680,000
分譲宅地事業収益	25,400,000	109,680,000
賃貸管理事業収益	2,497,629,931	2,538,977,796
賃貸住宅管理事業収益	2,144,526,411	2,179,477,240
一般賃貸住宅管理事業収益	2,144,526,411	2,179,477,240
賃貸施設等管理事業収益	282,235,068	287,985,068
公社事務所管理事業収益	70,868,452	71,515,488
管理受託住宅管理事業収益	544,693,421	649,423,099
公共団体住宅管理事業収益	543,691,721	649,010,589
民間特優賃住宅等管理事業収益	1,001,700	412,510
その他事業収益	952,679,358	876,008,781
受託事業収益	941,632,000	869,256,000
長期割賦事業収益	551,697	494,782
土地信託事業収益	10,495,661	6,257,999
事業原価 [b]	3,559,911,845	3,646,447,958
分譲事業原価	24,236,598	93,030,937
住宅宅地分譲事業原価	24,236,598	93,030,937
分譲宅地事業原価	24,236,598	93,030,937
賃貸管理事業原価	2,281,185,669	2,232,783,307
賃貸住宅管理事業原価	2,098,754,706	2,064,688,706
一般賃貸住宅管理事業原価	2,098,754,706	2,064,688,706
賃貸施設等管理事業原価	124,899,096	123,111,580
公社事務所管理事業原価	57,531,867	44,983,021
管理受託住宅管理事業原価	489,946,971	584,212,442
公共団体住宅管理事業原価	488,765,759	583,182,880
民間特優賃住宅等管理事業原価	1,181,212	1,029,562
その他事業原価	764,542,607	736,421,272
受託事業原価	759,260,792	731,196,140
長期割賦事業原価	235,810	212,333
土地信託事業原価	5,046,005	5,012,799
一般管理費 [c]	101,961,028	100,690,024
事業利益 (損 失) [d=a-b-c]	358,529,837	426,951,694

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
そ の 他 経 常 収 益 [e]	110,100,945	96,635,513
受 取 利 息	1,415,114	1,370,150
補 助 金 等 収 入	28,640,437	39,257,104
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 金 収 入	77,875,148	52,960,638
雑 収 入	2,170,246	3,047,621
そ の 他 経 常 費 用 [f]	124,946,544	124,376,002
支 払 利 息	30,231,430	40,398,861
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 経 費	77,875,148	52,960,638
そ の 他 の 経 費	6,427,649	16,565,172
雑 損 失	10,412,317	14,451,331
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	343,684,238	399,211,205
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]	343,684,238	399,211,205

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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	1,635,777,327	1,979,461,565
	当期増加高又は減少高	343,684,238	399,211,205
	当期純利益（又は純損失）	343,684,238	399,211,205
	期末残高	1,979,461,565	2,378,672,770
合 計	期首残高	2,464,225,130	2,807,909,368
	当期増加高又は減少高	343,684,238	399,211,205
	期末残高	2,807,909,368	3,207,120,573

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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	1,259,222,484	932,102,953
分譲事業活動による収支	26,843,805	110,340,462
住宅宅地分譲事業の収支	25,203,288	108,661,996
一般分譲住宅事業の収支	4,018,684	2,962,709
分譲住宅の譲渡による収入	4,018,684	2,962,709
分譲宅地事業の収支	21,184,604	105,699,287
分譲宅地の譲渡による収入	25,400,000	109,680,000
分譲宅地の譲渡による支出	△ 4,215,396	△ 3,980,713
その他分譲事業の収支	1,640,517	1,678,466
その他分譲資産事業の収支	1,640,517	1,678,466
分譲資産の譲渡による収入	1,640,517	1,678,466
賃貸管理事業活動による収支	897,263,113	868,894,394
賃貸住宅管理事業の収支	686,951,647	638,990,479
一般賃貸住宅管理事業の収支	686,951,647	638,990,479
賃貸管理事業による収入	2,094,183,524	2,124,213,286
賃貸管理事業による支出	△ 1,407,231,877	△ 1,485,222,807
賃貸施設等管理事業の収支	181,860,696	185,728,838
賃貸施設等管理事業の収支	181,860,696	185,728,838
賃貸管理事業による収入	281,811,035	287,533,896
賃貸管理事業による支出	△ 99,950,339	△ 101,805,058
公社事務所管理事業の収支	28,450,770	44,175,077
公社事務所管理事業の収支	28,450,770	44,175,077
賃貸管理事業による収入	70,868,452	71,515,488
賃貸管理事業による支出	△ 42,417,682	△ 27,340,411
管理受託住宅管理事業活動による収支	122,629,116	△ 87,014,171
公共団体住宅管理事業の収支	122,728,867	△ 86,316,819
公共団体住宅管理事業による収入	530,995,774	578,156,012
公共団体住宅管理事業による支出	△ 408,266,907	△ 664,472,831
民間特優賃住宅等管理事業の収支	△ 99,751	△ 697,352
民間特優賃住宅等管理事業による収入	1,001,700	412,510
民間特優賃住宅等管理事業による支出	△ 1,101,451	△ 1,109,862
その他事業活動による収支	309,799,377	152,194,811
受託事業の収支	317,386,721	159,307,953
受託事業の収支	317,386,721	159,307,953
受託事業による収入	949,729,679	891,585,242
受託事業による支出	△ 632,342,958	△ 732,277,289
長期割賦事業の収支	362,197	322,058
長期割賦事業の収支	362,197	322,058
割賦事業による収入	598,007	534,391
割賦事業による支出	△ 235,810	△ 212,333
土地信託事業の収支	△ 7,949,541	△ 7,435,200
土地信託事業の収支	△ 7,949,541	△ 7,435,200
信託事業による支出	△ 7,949,541	△ 7,435,200
一般管理費に係る収支	△ 92,769,331	△ 97,206,183
その他経常損益に係る収支	△ 4,543,596	△ 15,106,360

(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	△ 46,009,808	△ 674,873,013
事業資産形成活動による収支	△ 86,483,799	△ 208,342,839
賃貸事業資産形成の収支	△ 86,483,799	△ 208,342,839
一般賃貸住宅資産取得の収支	△ 86,483,799	△ 208,342,839
賃貸住宅建設による支出	△ 86,483,799	△ 208,342,839
その他の投資活動による収支	40,473,991	△ 466,530,174
有形固定資産形成による収支	—	△ 2,929,938
その他の有形固定資産形成の支出	—	△ 2,929,938
その他の収支	40,473,991	△ 463,600,236
その他の収支（分譲）	—	△ 14,498,000
その他の収支（賃貸管理）	△ 11,708,560	△ 9,747,040
その他の収支（その他）	52,182,551	△ 439,355,196
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 832,901,934	△ 290,916,414
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 828,862,734	△ 286,877,214
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 813,862,734	△ 271,877,214
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	△ 4,039,200	△ 4,039,200
長期借入金の借入による収入	3,678,000,000	—
長期借入金の返済による支出	△ 3,678,000,000	—
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	380,310,742	△ 33,686,474
前期繰越金（現金及び現金同等物）	851,946,503	1,232,257,245
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,232,257,245	1,198,570,771

貸 借 対 照 表
(県営住宅管理会計)

令和 4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	1,141,178,464	980,607,720
現 金 預 金	1,140,324,845	979,597,340
未 収 金	849,446	423,038
そ の 他 の 流 動 資 産	4,173	587,342
資 産 合 計	1,141,178,464	980,607,720

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,101,889,056	941,318,312
未 払 金	1,096,583,787	936,778,420
預 り 金	5,305,269	4,539,892
[負 債 合 計]	1,101,889,056	941,318,312
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	1,141,178,464	980,607,720

損 益 計 算 書
(県営住宅管理会計)

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4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]	6,399,315,447	6,471,187,615
管 理 代 行 事 業 収 益	6,354,639,637	6,426,236,428
普 通 県 営 住 宅 管 理 事 業 収 入	6,354,639,637	6,426,236,428
受 託 管 理 事 業 収 益	39,469,116	39,879,966
特 別 県 営 住 宅 管 理 事 業 収 入	39,469,116	39,879,966
募 集 情 報 提 供 事 業 収 益	5,206,694	5,071,221
受 託 料 収 入	5,206,694	5,071,221
事 業 原 価 [b]	6,399,315,447	6,471,187,615
管 理 代 行 事 業 原 価	6,354,639,637	6,426,236,428
普 通 県 営 管 理 事 務 費	1,378,146,820	1,426,241,015
普 通 県 営 維 持 修 繕 費	4,976,492,817	4,999,995,413
受 託 管 理 事 業 原 価	39,469,116	39,879,966
特 別 県 営 管 理 事 務 費	14,080,685	13,404,699
特 別 県 営 維 持 修 繕 費	25,388,431	26,475,267
募 集 情 報 提 供 事 業 原 価	5,206,694	5,071,221
管 理 事 務 費	5,206,694	5,071,221
事 業 利 益 (損 失) [c=a-b]	-	-
そ の 他 経 常 収 益 [d]	4,731	5,146
受 取 利 息	4,731	5,146
雑 収 入	-	-
そ の 他 経 常 費 用 [e]	4,731	5,146
そ の 他 の 経 費	4,731	5,146
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 3年 4月 1日
至 令和 4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 3年4月 1日
至 令和 4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	△ 487,983,274	△ 160,727,505
県営住宅管理等受託事業活動による収支	△ 487,983,274	△ 160,727,505
管理代行事業による収入	6,353,905,681	6,426,677,797
管理代行事業による支出	△ 6,843,858,962	△ 6,588,944,193
特別受託管理事業による収入	39,468,883	39,876,946
特別受託管理事業による支出	△ 37,765,501	△ 38,402,041
募集情報提供事業による収入	5,209,449	5,059,280
募集情報提供事業による支出	△ 3,968,595	△ 4,995,294
共益費関連事業による収入	-	-
共益費関連事業による支出	△ 974,229	-
当期中の資金収支合計	△ 487,983,274	△ 160,727,505
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,628,308,119	1,140,324,845
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,140,324,845	979,597,340

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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 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 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 同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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%;">4,405,082,090 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)		<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%;">4,510,668,111 円</td> <td style="width: 10%;">(A)</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>借 入 相 殺 の 額</td> <td>2,332,500,000 円</td> <td>(B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預 金 保 険 の 額</td> <td>2,178,168,111 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	4,510,668,111 円	(A)		借 入 相 殺 の 額	2,332,500,000 円	(B)		預 金 保 険 の 額	2,178,168,111 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)																																																													
預 金 の 額	4,510,668,111 円	(A)																																																													
借 入 相 殺 の 額	2,332,500,000 円	(B)																																																													
預 金 保 険 の 額	2,178,168,111 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%;">26,447,000 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		<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%;">26,191,000 円</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td>461,627,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="border-top: 1px solid black;">487,818,000 円</td> <td></td> </tr> </table>	1 年 以 内	26,191,000 円		1 年 超	461,627,000 円		合 計	487,818,000 円																																													
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	461,627,000 円																																																														
合 計	487,818,000 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>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	—	—	<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>8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>1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	8団地	なし	—	②貸貸施設資産	3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	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	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	38団地	8団地	なし	—																																																											
②貸貸施設資産	3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																																																											
土地信託資産	1箇所	なし	—	—																																																											

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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: 30%;">(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	<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: 30%;">(1) 賃貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">19,882,433,930 円</td> </tr> <tr> <td>(2) 有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">316,622,947 円</td> </tr> </table>	(1) 賃貸事業資産	19,882,433,930 円	(2) 有形固定資産	316,622,947 円																												
(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	19,882,433,930 円																																				
(2) 有形固定資産	316,622,947 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: 30%;">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> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	<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: 30%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,878,168,111 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> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,178,168,111 円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	3,878,168,111 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	2,178,168,111 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																																				
現金預金勘定	3,878,168,111 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	2,178,168,111 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: 30%;">・ 支出までの見込期間</td> <td style="width: 30%;">残存耐用年数</td> <td style="width: 40%;">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	<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: 30%;">・ 支出までの見込期間</td> <td style="width: 30%;">残存耐用年数</td> <td style="width: 40%;">6年・7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;">68,697,397 円</td> </tr> <tr> <td>・ 時の経過による調整額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,370,614 円</td> </tr> <tr> <td>・ 資産除去債務期末残高</td> <td></td> <td style="text-align: right;">70,068,011 円</td> </tr> </table>	・ 支出までの見込期間	残存耐用年数	6年・7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		68,697,397 円	・ 時の経過による調整額		1,370,614 円	・ 資産除去債務期末残高		70,068,011 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																																			
・ 支出までの見込期間	残存耐用年数	6年・7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		68,697,397 円																																			
・ 時の経過による調整額		1,370,614 円																																			
・ 資産除去債務期末残高		70,068,011 円																																			

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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 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 	<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 3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 11,129,756 円 ・ 時の経過による調整額 175,850 円 ・ 資産除去債務期末残高 11,305,606 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】 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】 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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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>