

第47期(平成23年度)

財 務 諸 表

自 平成23年 4月 1日
至 平成24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)

平成 2 4 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	9,357,569,476	8,316,239,312	1,101,257,491	△ 59,927,327
現 金 預 金	4,674,337,944	3,573,372,350	1,100,965,594	—
未 収 金	230,690,598	290,326,028	291,897	△ 59,927,327
分 譲 事 業 資 産	4,436,624,641	4,436,624,641	—	—
そ の 他 事 業 資 産	28,844,470	28,844,470	—	—
前 払 金	88,771	88,771	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	666,810	666,810	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 13,683,758	△ 13,683,758	—	—
固 定 資 産	43,743,112,941	43,743,112,941	—	—
賃 貸 事 業 資 産	41,282,498,712	41,282,498,712	—	—
そ の 他 事 業 資 産	414,308,145	414,308,145	—	—
有 形 固 定 資 産	485,256,901	485,256,901	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	1,672,202,240	1,672,202,240	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 111,153,057	△ 111,153,057	—	—
資 産 合 計	53,100,682,417	52,059,352,253	1,101,257,491	△ 59,927,327
流 動 負 債	15,876,612,019	14,874,571,263	1,061,968,083	△ 59,927,327
短 期 借 入 金	6,400,000,000	6,400,000,000	—	—
次 期 返 済 長 期 借 入 金	6,659,804,953	6,659,804,953	—	—
未 払 金	1,525,515,174	529,568,156	1,055,874,345	△ 59,927,327
引 当 金	24,418,880	24,418,880	—	—
前 受 金	1,244,768,398	1,244,768,398	—	—
預 り 金	12,245,114	6,151,376	6,093,738	—
そ の 他 の 流 動 負 債	9,859,500	9,859,500	—	—
固 定 負 債	32,979,227,376	32,979,227,376	—	—
長 期 借 入 金	27,071,699,932	27,071,699,932	—	—
預 り 保 証 金	862,264,821	862,264,821	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	2,240,438,817	2,240,438,817	—	—
引 当 金	2,590,872,019	2,590,872,019	—	—
資 産 除 去 債 務	67,172,672	67,172,672	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	146,779,115	146,779,115	—	—
負 債 合 計	48,855,839,395	47,853,798,639	1,061,968,083	△ 59,927,327
資 本 金	32,500,000	32,500,000	—	—
剰 余 金	4,212,343,022	4,173,053,614	39,289,408	—
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803	—	—
利 益 剰 余 金	3,383,895,219	3,344,605,811	39,289,408	—
資 本 合 計	4,244,843,022	4,205,553,614	39,289,408	—
負 債 及 び 資 本 合 計	53,100,682,417	52,059,352,253	1,101,257,491	△ 59,927,327

損 益 計 算 書

（ 総 括 ）

自 平成23年4月 1日
至 平成24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]	9,127,523,818	4,324,669,138	4,802,854,680	—
事 業 原 価 [b]	8,454,114,224	3,728,047,911	4,800,041,824	△ 73,975,511
一 般 管 理 費 [c]	132,458,422	132,458,422	—	—
事業利益（損失）[d=a-b-c]	540,951,172	464,162,805	2,812,856	73,975,511
そ の 他 経 常 収 益 [e]	80,027,009	153,928,957	73,563	△ 73,975,511
そ の 他 経 常 費 用 [f]	273,011,912	273,011,912	—	—
経常利益（損失）[g=d+e-f]	347,966,269	345,079,850	2,886,419	—
特 別 利 益 [h]	73,331,143	73,331,143	—	—
特 別 損 失 [i]	164,945,254	164,945,254	—	—
当期純利益（純損失）[j=g+h-i]	256,352,158	253,465,739	2,886,419	—
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	—	—	—	—
当期総利益（総損失）[l=j+k]	256,352,158	253,465,739	2,886,419	—

剰 余 金 計 算 書

（ 総 括 ）

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

(単位：円)

項 目	剰 余 金 の 内 訳	金 額	会 計 別	
			一般会計	県営住宅 管理会計
剰 余 金 期 首 残 高	資本剰余金	828,447,803	828,447,803	—
	利益剰余金	3,127,543,061	3,091,140,072	36,402,989
	特定目的積立金	—	—	—
	計	3,955,990,864	3,919,587,875	36,402,989
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	—	—	—
	利益剰余金	256,352,158	253,465,739	2,886,419
	特定目的積立金	—	—	—
	計	256,352,158	253,465,739	2,886,419
剰 余 金 減 少 高	資本剰余金	—	—	—
	利益剰余金	—	—	—
	特定目的積立金	—	—	—
	計	—	—	—
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	828,447,803	828,447,803	—
	利益剰余金	3,383,895,219	3,344,605,811	39,289,408
	特定目的積立金	—	—	—
	計	4,212,343,022	4,173,053,614	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書

（ 総 括 ）

自 平成23年4月 1日
至 平成24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	1,655,339,796	1,885,863,068	△ 230,523,272	—
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	651,808,176	651,808,176	—	—
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	1,155,035,632	1,322,106,316	△ 230,596,835	63,526,151
管理受託住宅管理事業による収支	36,853,926	36,853,926	—	—
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	68,620,350	68,620,350	—	—
一 般 管 理 活 動 に よ る 収 支	△ 119,583,903	△ 119,583,903	—	—
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	△ 137,394,385	△ 73,941,797	73,563	△ 63,526,151
特 別 損 益 に 係 る 収 支	—	—	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 621,894,135	△ 621,894,135	—	—
事業資産形成活動による収支	△ 496,399,530	△ 496,399,530	—	—
分 譲 住 宅 資 産 形 成 の 収 支	△ 436,542,630	△ 436,542,630	—	—
賃 貸 住 宅 資 産 形 成 の 収 支	△ 31,947,930	△ 31,947,930	—	—
事業用土地資産形成の収支	—	—	—	—
そ の 他 事 業 資 産 形 成 の 収 支	△ 27,908,970	△ 27,908,970	—	—
その他の資産形成活動による収支	△ 125,494,605	△ 125,494,605	—	—
有 価 証 券 等 の 取 得 ・ 償 還 等 に よ る 収 支	—	—	—	—
そ の 他 の 資 産 形 成 の 収 支	△ 125,494,605	△ 125,494,605	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,161,900,290	△ 1,161,900,290	—	—
事 業 に 係 る 資 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 1,225,459,330	△ 1,225,459,330	—	—
投 資 活 動 に 係 る 資 金 の 借 入 に よ る 収 入	67,352,000	67,352,000	—	—
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	△ 3,792,960	△ 3,792,960	—	—
当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	△ 128,454,629	102,068,643	△ 230,523,272	—
前 期 繰 越 金（現金及び現金同等物）	2,802,792,573	1,471,303,707	1,331,488,866	—
次 期 繰 越 金（現金及び現金同等物）	2,674,337,944	1,573,372,350	1,100,965,594	—

貸 借 対 照 表

(一般会計)

平成24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	6,855,254,313	8,316,239,312
現 金 預 金	1,903,803,707	3,573,372,350
未 収 金	218,462,282	290,326,028
分 譲 事 業 資 産	4,703,988,566	4,436,624,641
分 譲 資 産 建 設 工 事	4,703,988,566	4,436,624,641
そ の 他 事 業 資 産	43,728,985	28,844,470
受 託 事 業 建 設 工 事	43,728,985	28,844,470
前 払 金	95,134	88,771
そ の 他 の 流 動 資 産	660,101	666,810
貸 倒 引 当 金	△ 15,484,462	△ 13,683,758
固 定 資 産	46,336,856,095	43,743,112,941
賃 貸 事 業 資 産	42,085,697,157	41,282,498,712
賃 貸 住 宅 資 産	37,199,635,518	36,439,376,960
(減価償却累計額)	△ 11,755,231,562	△ 12,418,235,550)
(減損損失累計額)	△ 49,230,637	△ 176,586,187)
賃 貸 施 設 等 資 産	4,723,004,170	4,695,171,986
(減価償却累計額)	△ 1,100,758,489	△ 1,133,348,114)
賃 貸 資 産 建 設 工 事	7,486,500	—
長 期 前 払 費 用	155,570,969	147,949,766
そ の 他 事 業 資 産	532,047,849	414,308,145
長 期 事 業 未 収 金	532,047,849	414,308,145
有 形 固 定 資 産	491,180,546	485,256,901
建 物 等 資 産	91,676,263	89,545,583
(減価償却累計額)	△ 214,312,843	△ 221,200,964)
土 地 資 産	385,491,682	385,491,682
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	14,012,601	10,219,636
(減価償却累計額)	△ 37,845,339	△ 36,732,604)
そ の 他 の 固 定 資 産	3,331,325,341	1,672,202,240
長 期 定 期 預 金	1,700,000,000	32,500,000
長 期 有 価 証 券	599,211,950	599,345,750
土 地 信 託 資 産	1,032,031,893	1,040,325,545
そ の 他 の 資 産	81,498	30,945
貸 倒 引 当 金	△ 103,394,798	△ 111,153,057
資 産 合 計	53,192,110,408	52,059,352,253

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	14,310,042,471	14,874,571,263
短期借入金	6,400,000,000	6,400,000,000
次期返済長期借入金	6,109,816,134	6,659,804,953
未払金	479,564,683	529,568,156
引当金	22,904,640	24,418,880
賞与引当金	22,904,640	24,418,880
前受金	1,280,633,718	1,244,768,398
預り金	7,263,796	6,151,376
その他の流動負債	9,859,500	9,859,500
固 定 負 債	34,929,980,062	32,979,227,376
長期借入金	28,779,796,081	27,071,699,932
預り保証金	887,823,744	862,264,821
繰延建設補助金	2,302,934,710	2,240,438,817
引当金	2,724,221,872	2,590,872,019
退職給付引当金	1,820,438,565	1,625,786,416
計画修繕引当金	712,578,141	804,974,441
借上賃貸住宅損失引当金	185,608,166	154,514,162
環境対策引当金	5,597,000	5,597,000
資産除去債務	56,382,520	67,172,672
その他の固定負債	178,821,135	146,779,115
未成原価仮勘定	164,492,495	136,243,435
リース債務	14,328,640	10,535,680
[負債合計]	49,240,022,533	47,853,798,639
資 本 金	32,500,000	32,500,000
剰 余 金	3,919,587,875	4,173,053,614
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	3,091,140,072	3,344,605,811
特定目的積立金	—	—
[資本合計]	3,952,087,875	4,205,553,614
負債及び資本合計	53,192,110,408	52,059,352,253

(注) 貸倒引当金の表示は、注解(注12)の1の一括記載形式によっている。

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24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, 875, 161, 468	4, 324, 669, 138
分譲事業収益	262, 310, 800	640, 810, 000
住宅宅地分譲事業収益	262, 310, 800	640, 810, 000
分譲宅地事業収益	262, 310, 800	640, 810, 000
賃貸管理事業収益	3, 136, 607, 836	3, 046, 162, 331
賃貸住宅管理事業収益	2, 740, 130, 436	2, 654, 768, 732
一般賃貸住宅管理事業収益	2, 565, 328, 866	2, 493, 109, 591
借上賃貸住宅管理事業収益	174, 801, 570	161, 659, 141
賃貸施設等管理事業収益	325, 217, 152	320, 568, 551
公社事務所管理事業収益	71, 260, 248	70, 825, 048
管理受託住宅管理事業収益	347, 327, 248	357, 205, 266
公共団体住宅管理事業収益	337, 767, 348	347, 974, 541
民間特優賃住宅等管理事業収益	9, 559, 900	9, 230, 725
その他の事業収益	128, 915, 584	280, 491, 541
受託事業収益	94, 539, 206	256, 443, 100
長期割賦事業収益	1, 046, 909	1, 002, 923
土地信託事業収益	33, 329, 469	23, 045, 518
事業原価 [b]	3, 168, 804, 740	3, 728, 047, 911
分譲事業原価	274, 824, 596	716, 965, 908
住宅宅地分譲事業原価	274, 824, 596	716, 965, 908
分譲宅地事業原価	274, 824, 596	716, 965, 908
賃貸管理事業原価	2, 517, 660, 339	2, 496, 228, 560
賃貸住宅管理事業原価	2, 300, 531, 453	2, 271, 908, 761
一般賃貸住宅管理事業原価	2, 071, 604, 070	2, 044, 567, 645
借上賃貸住宅管理事業原価	228, 927, 383	227, 341, 116
賃貸施設等管理事業原価	156, 513, 981	159, 056, 868
公社事務所管理事業原価	60, 614, 905	65, 262, 931
管理受託住宅管理事業原価	306, 525, 089	314, 503, 409
公共団体住宅管理事業原価	298, 550, 475	307, 420, 281
民間特優賃住宅等管理事業原価	7, 974, 614	7, 083, 128
その他の事業原価	69, 794, 716	200, 350, 034
受託事業原価	46, 057, 026	181, 687, 338
長期割賦事業原価	829, 064	796, 886
土地信託事業原価	22, 908, 626	17, 865, 810
一般管理費 [c]	128, 537, 931	132, 458, 422
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	577, 818, 797	464, 162, 805

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
そ の 他 経 常 収 益 [e]	149,657,376	153,928,957
受 取 利 息 収 入	13,664,999	11,340,033
補 助 金 等 収 入	29,806,718	48,785,789
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 金 収 入	94,320,740	73,975,511
雑 収 入	11,864,919	19,827,624
そ の 他 経 常 費 用 [f]	635,468,772	273,011,912
支 払 利 息	110,539,204	104,359,836
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 経 費	94,320,740	73,975,511
そ の 他 の 経 費	19,843,683	13,818,850
貸 倒 引 当 金 繰 入	—	17,845,961
環 境 対 策 引 当 金 繰 入	5,597,000	—
分 譲 事 業 等 資 産 評 価 損	372,681,192	20,499,783
雑 損 失	32,486,953	42,511,971
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	92,007,401	345,079,850
特 別 利 益 [h]	127,215,897	73,331,143
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 戻 入	57,461,220	68,683,708
貸 倒 引 当 金 戻 入	4,575,112	—
団 地 整 備 引 当 金 戻 入	14,169,102	—
そ の 他 の 特 別 利 益	51,010,463	4,647,435
特 別 損 失 [i]	402,997,503	164,945,254
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 繰 入	124,077,311	37,589,704
減 損 損 失	234,644,903	127,355,550
過 年 度 資 産 除 去 債 務 損 失	44,275,289	—
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	△ 183,774,205	253,465,739
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	378,884,136	—
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金 取 崩	378,884,136	—
当 期 総 利 益 (総 損 失) [l=j+k]	195,109,931	253,465,739

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

(単位：円)

項 目		前期決算額	当期決算額
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 金	期首残高	2,896,030,141	3,091,140,072
	当期増加高又は減少高	195,109,931	253,465,739
	当期純利益（又は純損失）	195,109,931	253,465,739
	期末残高	3,091,140,072	3,344,605,811
特定 目的 積立 金	期首残高	378,884,136	—
	当期増加高又は減少高	△ 378,884,136	—
	住宅宅地分譲事業積立金の取崩による減少高	△ 378,884,136	—
	期末残高	—	—
合 計	期首残高	4,103,362,080	3,919,587,875
	当期増加高	195,109,931	253,465,739
	当期減少高	△ 378,884,136	—
	期末残高	3,919,587,875	4,173,053,614

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,531,724,921	1,885,863,068
分譲事業活動による収支	376,905,267	651,808,176
住宅宅地分譲事業の収支	375,600,109	650,472,827
一般分譲住宅事業の収支	130,253,974	103,111,763
分譲住宅の譲渡による収入	130,253,974	103,111,763
分譲住宅の譲渡による支出	—	—
分譲宅地事業の収支	245,346,135	547,361,064
分譲宅地の譲渡による収入	284,810,800	575,740,000
分譲宅地の譲渡による支出	△ 39,464,665	△ 28,378,936
その他分譲事業の収支	1,305,158	1,335,349
その他分譲資産事業の収支	1,305,158	1,335,349
分譲資産の譲渡による収入	1,305,158	1,335,349
分譲資産の譲渡による支出	—	—
賃貸管理事業活動による収支	1,252,253,852	1,322,106,316
賃貸住宅管理事業の収支	1,013,500,310	1,086,372,196
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,067,877,235	1,149,703,045
賃貸管理事業による収入	2,476,951,912	2,414,453,034
賃貸管理事業による支出	△ 1,409,074,677	△ 1,264,749,989
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 54,376,925	△ 63,330,849
賃貸管理事業による収入	173,991,019	163,087,758
賃貸管理事業による支出	△ 228,367,944	△ 226,418,607
賃貸施設等管理事業の収支	198,318,663	197,346,977
賃貸施設等管理事業の収支	198,318,663	197,346,977
賃貸管理事業による収入	324,969,124	320,646,231
賃貸管理事業による支出	△ 126,650,461	△ 123,299,254
公社事務所管理事業の収支	40,434,879	38,387,143
公社事務所管理事業の収支	40,434,879	38,387,143
賃貸管理事業による収入	71,260,248	70,825,048
賃貸管理事業による支出	△ 30,825,369	△ 32,437,905
管理受託住宅管理事業活動による収支	42,131,451	36,853,926
公共団体住宅管理事業の収支	40,546,165	35,460,454
公共団体住宅管理事業による収入	348,910,084	348,190,109
公共団体住宅管理事業による支出	△ 308,363,919	△ 312,729,655
民間特優賃住宅等管理事業の収支	1,585,286	1,393,472
民間特優賃住宅等管理事業による収入	9,559,900	8,476,600
民間特優賃住宅等管理事業による支出	△ 7,974,614	△ 7,083,128
その他事業活動による収支	121,423,292	68,620,350
受託事業の収支	105,881,351	68,138,789
受託事業の収支	105,881,351	68,138,789
受託事業による収入	137,221,094	211,298,510
受託事業による支出	△ 31,339,743	△ 143,159,721
長期割賦事業の収支	221,220	209,522
長期割賦事業の収支	221,220	209,522
割賦事業による収入	1,050,284	1,006,408
割賦事業による支出	△ 829,064	△ 796,886

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
土地信託事業の収支	15,320,721	272,039
土地信託事業の収支	15,320,721	272,039
信託事業による収入	38,229,347	18,137,849
信託事業による支出	△ 22,908,626	△ 17,865,810
一般管理活動による収支	△ 122,573,308	△ 119,583,903
その他経常損益に係る収支	△ 138,415,633	△ 73,941,797
特別損益に係る収支	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 940,486,913	△ 621,894,135
事業資産形成活動による収支	△ 525,647,900	△ 496,399,530
分譲事業資産形成の収支	△ 261,036,012	△ 436,542,630
分譲宅地資産形成の収支	△ 261,036,012	△ 436,542,630
分譲宅地造成による支出	△ 261,036,012	△ 436,542,630
賃貸事業資産形成の収支	△ 173,447,181	△ 31,947,930
一般賃貸住宅資産取得の収支	△ 149,493,574	△ 31,947,930
賃貸住宅建設による支出	△ 149,493,574	△ 31,947,930
賃貸施設等資産取得の収支	△ 23,953,607	—
賃貸住宅建設による支出	△ 23,953,607	—
事業用土地資産形成の収支	△ 12,531,180	—
事業用土地造成等による支出	△ 12,531,180	—
その他事業資産形成の収支	△ 78,633,527	△ 27,908,970
受託事業建設工事の収支	△ 43,728,985	△ 27,908,970
受託事業建設工事による支出	△ 43,728,985	△ 27,908,970
公共団体等提携事業資産建設工事の収支	△ 34,904,542	—
公共団体等提携事業資産建設工事による支出	△ 34,904,542	—
その他の投資活動による収支	△ 414,839,013	△ 125,494,605
その他の収支	△ 414,839,013	△ 125,494,605
その他の収支（分譲）	△ 155,828	△ 1,852,565
その他の収支（賃貸管理）	△ 24,822,162	△ 25,484,475
その他の収支（その他）	△ 389,861,023	△ 98,157,565
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,266,450,977	△ 1,161,900,290
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 1,842,761,517	△ 1,225,459,330
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 530,000,000	△ 138,702,960
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,312,761,517	△ 1,076,756,370
その他の事業に係る借入金の返済による支出	—	△ 10,000,000
投資活動に係る資金の借入による収入	579,129,000	67,352,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	579,129,000	67,352,000
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	—	—
その他の事業資産形成に係る借入金による収入	—	—
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	△ 2,818,460	△ 3,792,960
短期借入金の借入による収入	12,800,000,000	12,800,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 12,800,000,000	△ 12,800,000,000
長期借入金の借入による収入	8,276,000,000	5,188,883,838
長期借入金の返済による支出	△ 8,276,000,000	△ 5,188,883,838
リース債務に係る支出	△ 2,818,460	△ 3,792,960
当期中の資金収支合計	△ 675,212,969	102,068,643
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,146,516,676	1,471,303,707
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,471,303,707	1,573,372,350

貸 借 対 照 表
(県営住宅管理会計)

平成 2 4 年 3 月 3 1 日現在

(単位 : 円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	1,332,000,443	1,101,257,491
現 金 預 金	1,331,488,866	1,100,965,594
未 収 金	172,438	291,897
そ の 他 の 流 動 資 産	339,139	—
資 産 合 計	1,332,000,443	1,101,257,491

(単位 : 円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,295,597,454	1,061,968,083
未 払 金	1,289,136,902	1,055,874,345
預 り 金	6,460,552	6,093,738
[負 債 合 計]	1,295,597,454	1,061,968,083
剰 余 金	36,402,989	39,289,408
利 益 剰 余 金	36,402,989	39,289,408
[資 本 合 計]	36,402,989	39,289,408
負 債 及 び 資 本 合 計	1,332,000,443	1,101,257,491

損 益 計 算 書
(県営住宅管理会計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24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]	5,093,389,769	4,802,854,680
公募指定管理事業収益（一宮・海部）	509,618,219	503,912,023
普通県営住宅管理事業収入	507,155,757	502,636,471
特別県営住宅管理事業収入	2,462,462	1,275,552
公募指定管理事業収益（西三河）	182,952,217	199,730,420
普通県営住宅管理事業収入	182,952,217	199,730,420
公募指定管理事業収益（東三河）	275,037,195	315,201,151
普通県営住宅管理事業収入	275,037,195	315,201,151
任意指定管理事業収益	2,213,401,567	2,603,451,805
普通県営住宅管理事業収入	2,195,570,006	2,576,507,137
特別県営住宅管理事業収入	17,831,561	26,944,668
受託管理事業収益	1,905,246,703	1,173,440,626
普通県営住宅管理事業収入	1,898,722,778	1,172,080,708
特別県営住宅管理事業収入	6,523,925	1,359,918
募集情報提供事業収益	7,133,868	7,118,655
受託料収入	7,133,868	7,118,655
事業原価[b]	5,069,778,692	4,800,041,824
公募指定管理事業原価（一宮・海部）	501,392,935	502,787,461
普通県営管理事務費	138,696,654	143,384,495
普通県営維持修繕費	360,373,347	358,174,413
特別県営管理事務費	59,675	61,582
特別県営維持修繕費	2,263,259	1,166,971
公募指定管理事業原価（西三河）	177,211,431	198,591,817
普通県営管理事務費	42,982,649	47,641,315
普通県営維持修繕費	134,228,782	150,950,502
公募指定管理事業原価（東三河）	265,392,188	314,651,460
普通県営管理事務費	91,822,760	102,286,251
普通県営維持修繕費	173,569,428	212,365,209
任意指定管理事業原価	2,213,401,567	2,603,451,805
普通県営管理事務費	717,732,947	672,277,120
普通県営維持修繕費	1,477,837,059	1,904,230,017
特別県営管理事務費	986,209	1,314,770
特別県営維持修繕費	16,845,352	25,629,898
受託管理事業原価	1,905,246,703	1,173,440,626
普通県営管理事務費	405,706,057	342,897,602
普通県営維持修繕費	1,493,016,721	829,183,106
特別県営管理事務費	894,286	894,286
特別県営維持修繕費	5,629,639	465,632
募集情報提供事業原価	7,133,868	7,118,655
管理事務費	7,133,868	7,118,655
事業利益（損失）[c=a-b]	23,611,077	2,812,856
その他経常収益[d]	101,008	73,563
受取利息収入	93,705	73,563
雑収入	7,303	—
経常利益（損失）[e=c+d]	23,712,085	2,886,419
特別利益[f]	5,490,123	—
過年度公募指定精算益	5,490,123	—
当期純利益（純損失）[g=e+f]	29,202,208	2,886,419

剰 余 金 計 算 書
(県営住宅管理会計)

自 平成 2 3 年 4 月 1 日
至 平成 2 4 年 3 月 3 1 日

(単位：円)

項 目		前期決算額	当期決算額
又利 は益 欠剰 損余 金金	期首残高	7,200,781	36,402,989
	当期増加高又は減少高	29,202,208	2,886,419
	当期純利益（又は純損失）	29,202,208	2,886,419
	期末残高	36,402,989	39,289,408
合 計	期首残高	7,200,781	36,402,989
	当期増加高	29,202,208	2,886,419
	当期減少高	—	—
	期末残高	36,402,989	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書
(県営住宅管理会計)

自 平成23年4月 1日
至 平成24年3月31日

(単位:円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	432,555,239	△ 230,523,272
県営住宅管理等受託事業活動による収支	432,454,231	△ 230,596,835
公募指定事業（一宮・海部）による収入	509,567,319	503,963,221
公募指定事業（一宮・海部）による支出	△ 472,827,428	△ 472,905,902
公募指定事業（西三河）による収入	182,952,217	199,728,260
公募指定事業（西三河）による支出	△ 152,948,703	△ 196,131,356
公募指定事業（東三河）による収入	275,040,342	315,201,151
公募指定事業（東三河）による支出	△ 209,121,906	△ 330,696,345
任意指定事業による収入	2,213,407,009	2,603,245,446
任意指定事業による支出	△ 1,839,478,115	△ 2,780,954,490
受託管理事業による収入	1,898,690,501	1,172,112,985
受託管理事業による支出	△ 1,974,248,980	△ 1,243,715,358
特別受託管理事業による収入	6,523,925	1,359,918
特別受託管理事業による支出	△ 5,435,880	△ 1,864,903
募集情報提供事業による収入	7,169,106	7,124,240
募集情報提供事業による支出	△ 6,835,176	△ 7,063,702
その他経常損益に係る収支	101,008	73,563
当期中の資金収支合計	432,555,239	△ 230,523,272
前期繰越金（現金及び現金同等物）	898,933,627	1,331,488,866
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,331,488,866	1,100,965,594

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
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。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
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。	2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左
3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 建 物 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：50年 (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	3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左 (2) 有形固定資産 同左
4 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、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、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。 (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。	4 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 計画修繕引当金 同左

前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
(5) 借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借り上げて賃貸住宅を経営する事業において、借上契約による借上期間に未経過年数の予想損失総額から借上賃貸住宅資産損失引当金に計上されている額を控除した額を18年度より5ヶ年で計画的に引き当てることとしている。 (6) 環境対策引当金 P C B (ポリ塩化ビフェニル) 廃棄物の処理費用に備えるため、当該処理費用見込額を計上している。	(5) 借上賃貸住宅損失引当金 一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借り上げて賃貸住宅を経営する事業において、借上契約での借上期間における未経過年数の予想損失総額を計上している。 (6) 環境対策引当金 同左
5 特定目的積立金の計上基準 住宅宅地分譲事業積立金 住宅宅地分譲事業積立金は、著しい地価の変動等による損失に備え、当期総利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。 当期の繰入額 : ー 円 当期の取崩額 : 378,884,136 円	ー
6 収益及び費用の計上基準 (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、費用は発生の実事に基づいて計上している。 (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。 (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。	5 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同左 (2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左 (3) その他の収益及び費用 同左
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (1) 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> 分譲資産建設工事 17,028,800 円 賃貸資産建設工事 203,580 円	6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 同左 <当期算入額> 分譲資産建設工事 17,513,780 円

前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
(2) 事業用土地資産 事業用土地取得に関連する借入金の利息及び特定の管理費用で、当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内のものは、原価に算入している。 <当期算入額> 事業用土地資産 2,075,900円	
8 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 リース取引の処理方法 同左
9 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 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左
10 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 消費税等の会計処理方法 同左
11 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」（社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日）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している。 なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。	10 その他重要な事項 (1) 固定資産の減損に係る会計基準 同左 (2) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 (会計方針の変更) 地方住宅供給公社会計基準の改訂（平成24年3月15日施行）に基づき、本年度から「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。

(3) 表示方法の変更

財務諸表標準様式の改訂に伴い、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の表示区分を当期より変更しており、この表示方法の変更を反映させるため、前年度の財務諸表の組替えを行っている。

この結果、「事業資産取得に係る資金調達及び返済による収支」に含めていた「分譲事業資産取得資金借入れによる収入」579,129,000円は「投資活動に係る資金の借入れによる収入」に含めている「分譲事業資産形成に係る借入金による収入」579,129,000円として、「事業資産取得に係る資金調達及び返済による収支」に含めていた「分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出」△530,000,000円は「事業活動に係る資金の返済による支出」に含めている「分譲事業に係る借入金の返済による支出」△530,000,000円として、「事業資産取得に係る資金調達及び返済による収支」に含めていた「賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出」△1,312,761,517円は「事業活動に係る資金の返済による支出」に含めている「賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出」△1,312,761,517円及び「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」に含めている「長期借入金の借入による収入」8,276,000,000円、「長期借入金の返済による支出」△8,276,000,000円として組み替えている。

また、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の区分における「その他の投資活動による収支」の「その他の収支」に含めていた「その他の収支（その他）」のうち、リース債務の返済による支出△2,818,460円は「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分における「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」に含めている「リース債務に係る支出」△2,818,460円として組み替えている。

2 補 足 情 報

前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
I 貸借対照表に関する事項	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 預 金 の 額 4,935,292,573 円 (A) 借 入 相 殺 の 額 2,132,500,000 円 (B) 預 金 保 険 の 額 2,802,792,573 円 (C) ----- 超 過 額 0 円(A-B-C)	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 預 金 の 額 4,706,837,944 円 (A) 借 入 相 殺 の 額 2,032,500,000 円 (B) 預 金 保 険 の 額 2,674,337,944 円 (C) ----- 超 過 額 0 円(A-B-C)
2 保証債務額について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 200,298,083 円	2 保証債務額について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 192,904,475 円
3 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) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借手側) 地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定 (平成20年4月1日施行) 以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。 (3) 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 23,158,000 円 1 年 超 478,767,000 円 ----- 合 計 501,925,000 円	3 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引 (借手側) 同左 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借手側) 同左 (3) 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 22,646,000 円 1 年 超 455,265,000 円 ----- 合 計 477,911,000 円

前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)																																										
4 賃貸事業資産等について 賃貸事業資産 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。 <table><tr><th rowspan="2">種 別</th><th rowspan="2">資産のグループ</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><tr><td>①賃貸住宅資産</td><td>3 9 団地</td><td>2 団地</td><td>なし</td><td>なし</td></tr><tr><td>②賃貸施設資産</td><td>3 箇所</td><td>なし</td><td>－</td><td>－</td></tr></table>	種 別	資産のグループ	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	3 9 団地	2 団地	なし	なし	②賃貸施設資産	3 箇所	なし	－	－	4 賃貸事業資産等について 賃貸事業資産 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。 <table><tr><th rowspan="2">種 別</th><th rowspan="2">資産のグループ</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><tr><td>①賃貸住宅資産</td><td>3 9 団地</td><td>4 団地</td><td>3 団地</td><td>3 団地</td></tr><tr><td>②賃貸施設資産</td><td>3 箇所</td><td>なし</td><td>－</td><td>－</td></tr></table>	種 別	資産のグループ	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	3 9 団地	4 団地	3 団地	3 団地	②賃貸施設資産	3 箇所	なし	－	－						
種 別			資産のグループ	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	3 9 団地	2 団地	なし	なし																																							
②賃貸施設資産	3 箇所	なし	－	－																																							
種 別	資産のグループ	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	3 9 団地	4 団地	3 団地	3 団地																																							
②賃貸施設資産	3 箇所	なし	－	－																																							
5 減価償却累計額について (1) 賃貸事業資産 12,855,990,051 円 (2) 有形固定資産 253,728,792 円	5 減価償却累計額について (1) 賃貸事業資産 13,551,583,664 円 (2) 有形固定資産 257,933,568 円																																										
6 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 <table><tr><td>現金預金勘定</td><td>3,235,292,573 円</td></tr><tr><td>預金期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td>△ 432,500,000 円</td></tr><tr><td>現金及び現金同等物</td><td>2,802,792,573 円</td></tr></table>	現金預金勘定	3,235,292,573 円	預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 432,500,000 円	現金及び現金同等物	2,802,792,573 円	6 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 <table><tr><td>現金預金勘定</td><td>4,674,337,944 円</td></tr><tr><td>預金期間が3ヶ月を超える定期預金</td><td>△ 2,000,000,000 円</td></tr><tr><td>現金及び現金同等物</td><td>2,674,337,944 円</td></tr></table>	現金預金勘定	4,674,337,944 円	預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 2,000,000,000 円	現金及び現金同等物	2,674,337,944 円																														
現金預金勘定	3,235,292,573 円																																										
預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 432,500,000 円																																										
現金及び現金同等物	2,802,792,573 円																																										
現金預金勘定	4,674,337,944 円																																										
預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 2,000,000,000 円																																										
現金及び現金同等物	2,674,337,944 円																																										
7 資産除去債務について 当年度より、「資産除去債務に関する実務指針」（平成22年3月17日制定）を適用しております。 これにより当公社では、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。 <table><tr><td>・支出までの見込期間</td><td>残存耐用年数</td><td>17年・18年</td></tr><tr><td>・将来キャッシュフロー</td><td></td><td>79,700,244円</td></tr><tr><td>・割引率</td><td></td><td>1.96% ・ 2.03%</td></tr><tr><td>・当初計上特別損失（過年度減価償却相当額）</td><td></td><td>44,275,289円</td></tr><tr><td>・当初の資産除去債務額及び除去費用</td><td></td><td>29,689,870円</td></tr><tr><td>・本年度期首残高</td><td></td><td>55,279,588円</td></tr><tr><td>・時の経過による調整額</td><td></td><td>1,102,932円</td></tr><tr><td>・資産除去債務期末残高</td><td></td><td>56,382,520円</td></tr></table>	・支出までの見込期間	残存耐用年数	17年・18年	・将来キャッシュフロー		79,700,244円	・割引率		1.96% ・ 2.03%	・当初計上特別損失（過年度減価償却相当額）		44,275,289円	・当初の資産除去債務額及び除去費用		29,689,870円	・本年度期首残高		55,279,588円	・時の経過による調整額		1,102,932円	・資産除去債務期末残高		56,382,520円	7 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）を適用しております。 (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。 <table><tr><td>・支出までの見込期間</td><td>残存耐用年数</td><td>16年・17年</td></tr><tr><td>・将来キャッシュフロー</td><td></td><td>79,700,244円</td></tr><tr><td>・割引率</td><td></td><td>1.96% ・ 2.03%</td></tr><tr><td>・本年度期首残高</td><td></td><td>56,382,520円</td></tr><tr><td>・時の経過による調整額</td><td></td><td>1,124,934円</td></tr><tr><td>・資産除去債務期末残高</td><td></td><td>57,507,454円</td></tr></table>	・支出までの見込期間	残存耐用年数	16年・17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		56,382,520円	・時の経過による調整額		1,124,934円	・資産除去債務期末残高		57,507,454円
・支出までの見込期間	残存耐用年数	17年・18年																																									
・将来キャッシュフロー		79,700,244円																																									
・割引率		1.96% ・ 2.03%																																									
・当初計上特別損失（過年度減価償却相当額）		44,275,289円																																									
・当初の資産除去債務額及び除去費用		29,689,870円																																									
・本年度期首残高		55,279,588円																																									
・時の経過による調整額		1,102,932円																																									
・資産除去債務期末残高		56,382,520円																																									
・支出までの見込期間	残存耐用年数	16年・17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		56,382,520円																																									
・時の経過による調整額		1,124,934円																																									
・資産除去債務期末残高		57,507,454円																																									

前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)																		
	(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。 <table><tr><td>・支出までの見込期間</td><td>残存耐用年数</td><td>13年</td></tr><tr><td>・将来キャッシュフロー</td><td></td><td>11,850,000円</td></tr><tr><td>・割引率</td><td></td><td>1.58%</td></tr><tr><td>・本年度期首残高</td><td></td><td>9,514,882円</td></tr><tr><td>・時の経過による調整額</td><td></td><td>150,336円</td></tr><tr><td>・資産除去債務期末残高</td><td></td><td>9,665,218円</td></tr></table>	・支出までの見込期間	残存耐用年数	13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		9,514,882円	・時の経過による調整額		150,336円	・資産除去債務期末残高		9,665,218円
・支出までの見込期間	残存耐用年数	13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		9,514,882円																	
・時の経過による調整額		150,336円																	
・資産除去債務期末残高		9,665,218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																		
1 特別損益の主要なものについて (1) 減損損失の内訳 地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準に基づき減損損失額を計上している。 分譲事業の計画変更に伴い、土地の処分については無償移管計画とすることから当該土地価格を備忘価格に減額し、減少額を減損損失として特別損失に計上した。 <table><tr><td>・分譲事業資産に係る減損損失</td><td>234,644,903 円</td></tr></table> (2) その他の特別利益の内訳 <table><tr><td>・未成原価仮勘定の取崩額</td><td>37,766,463 円</td></tr><tr><td>・分譲住宅促進事業補助精算金</td><td>13,244,000 円</td></tr></table>	・分譲事業資産に係る減損損失	234,644,903 円	・未成原価仮勘定の取崩額	37,766,463 円	・分譲住宅促進事業補助精算金	13,244,000 円	1 特別損益の主要なものについて (1) 減損損失の内訳 地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準に基づき減損損失額を計上している。 収益性が継続的に低下した資産グループについて、回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上した。 <table><tr><td>・賃貸住宅資産に係る減損損失</td><td>127,355,550 円</td></tr></table> (2) その他の特別利益の内訳 <table><tr><td>・未成原価仮勘定の取崩額</td><td>4,647,435 円</td></tr></table>	・賃貸住宅資産に係る減損損失	127,355,550 円	・未成原価仮勘定の取崩額	4,647,435 円								
・分譲事業資産に係る減損損失	234,644,903 円																		
・未成原価仮勘定の取崩額	37,766,463 円																		
・分譲住宅促進事業補助精算金	13,244,000 円																		
・賃貸住宅資産に係る減損損失	127,355,550 円																		
・未成原価仮勘定の取崩額	4,647,435 円																		
2 分譲事業資産の評価損 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。 【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 <table><tr><td>・分譲宅地資産下落額</td><td>372,681,192 円</td></tr></table>	・分譲宅地資産下落額	372,681,192 円	2 分譲事業資産の評価損 同左 【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 <table><tr><td>・分譲宅地資産下落額</td><td>20,499,783 円</td></tr></table>	・分譲宅地資産下落額	20,499,783 円														
・分譲宅地資産下落額	372,681,192 円																		
・分譲宅地資産下落額	20,499,783 円																		

前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
Ⅲ その他の補足情報	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を適正化を実施した。 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	1 資産価額適正化評価差額について 同左
2 係争事件 当公社は、サンヒル上之山の宅地分譲取引において、平成22年4月に売却予定の住宅事業者から、事業に係る保証金(1,227,290千円)の返還等の民事訴訟を提起されましたが、現時点で同訴訟の結果を予測することはできません。	2 係争事件 同左