

第49期(平成25年度)

財 務 諸 表

自 平成25年 4月 1日
至 平成26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)

平成26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	3,551,640,404	2,832,481,570	766,779,109	△ 47,620,275
現 金 預 金	1,855,742,498	1,089,043,341	766,699,157	—
有 価 証 券	299,925,750	299,925,750	—	—
未 収 金	497,973,823	545,514,146	79,952	△ 47,620,275
分 譲 事 業 資 産	907,892,746	907,892,746	—	—
前 払 金	82,159	82,159	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	2,308,838	2,308,838	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 12,285,410	△ 12,285,410	—	—
固 定 資 産	41,100,505,335	41,100,505,335	—	—
賃 貸 事 業 資 産	39,094,621,454	39,094,621,454	—	—
そ の 他 事 業 資 産	251,776,689	251,776,689	—	—
有 形 固 定 資 産	484,009,090	484,009,090	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	1,367,448,255	1,367,448,255	—	—
貸 倒 引 当 金	△ 97,350,153	△ 97,350,153	—	—
資 産 合 計	44,652,145,739	43,932,986,905	766,779,109	△ 47,620,275
流 動 負 債	14,156,574,410	13,476,704,984	727,489,701	△ 47,620,275
短 期 借 入 金	6,400,000,000	6,400,000,000	—	—
次 期 返 済 長 期 借 入 金	6,383,531,332	6,383,531,332	—	—
未 払 金	1,149,004,283	474,667,835	721,956,723	△ 47,620,275
引 当 金	21,861,440	21,861,440	—	—
前 受 金	185,607,146	185,607,146	—	—
預 り 金	10,859,208	5,326,230	5,532,978	—
そ の 他 の 流 動 負 債	5,711,001	5,711,001	—	—
固 定 負 債	26,617,494,202	26,617,494,202	—	—
長 期 借 入 金	21,459,592,385	21,459,592,385	—	—
預 り 保 証 金	794,750,881	794,750,881	—	—
繰 延 建 設 補 助 金	2,115,447,031	2,115,447,031	—	—
引 当 金	2,046,332,546	2,046,332,546	—	—
資 産 除 去 債 務	69,798,149	69,798,149	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	131,573,210	131,573,210	—	—
負 債 合 計	40,774,068,612	40,094,199,186	727,489,701	△ 47,620,275
資 本 金	32,500,000	32,500,000	—	—
剰 余 金	3,845,577,127	3,806,287,719	39,289,408	—
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803	—	—
利 益 剰 余 金	3,017,129,324	2,977,839,916	39,289,408	—
資 本 合 計	3,878,077,127	3,838,787,719	39,289,408	—
負 債 及 び 資 本 合 計	44,652,145,739	43,932,986,905	766,779,109	△ 47,620,275

損 益 計 算 書
(総 括)

自 平成25年4月 1日
至 平成26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]	11,156,074,837	6,441,729,935	4,714,344,902	—
事 業 原 価 [b]	10,597,760,720	5,904,902,265	4,714,344,902	△ 21,486,447
一 般 管 理 費 [c]	106,335,370	106,335,370	—	—
事業利益(損失) [d=a-b-c]	451,978,747	430,492,300	—	21,486,447
そ の 他 経 常 収 益 [e]	62,139,035	83,548,090	77,392	△ 21,486,447
そ の 他 経 常 費 用 [f]	122,141,877	122,064,485	77,392	—
経常利益(損失) [g=d+e-f]	391,975,905	391,975,905	—	—
特 別 利 益 [h]	70,694,513	70,694,513	—	—
特 別 損 失 [i]	57,010,644	57,010,644	—	—
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	405,659,774	405,659,774	—	—

剰 余 金 計 算 書
(総 括)

自 平成25年4月 1日
至 平成26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	2,611,469,550	2,572,180,142	39,289,408
	計	3,439,917,353	3,400,627,945	39,289,408
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	—	—	—
	利益剰余金	405,659,774	405,659,774	—
	計	405,659,774	405,659,774	—
剰 余 金 減 少 高	資本剰余金	—	—	—
	利益剰余金	—	—	—
	計	—	—	—
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	828,447,803	828,447,803	—
	利益剰余金	3,017,129,324	2,977,839,916	39,289,408
	計	3,845,577,127	3,806,287,719	39,289,408

キャッシュ・フロー計算書
(総 括)

自 平成25年4月 1日
至 平成26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	3,000,371,262	3,221,591,685	△ 221,220,423	—
分譲事業活動による収支	2,066,535,451	2,066,535,451	—	—
賃貸管理事業活動による収支	943,707,979	1,143,096,441	△ 221,220,423	21,831,961
管理受託住宅管理事業による収支	59,052,404	59,052,404	—	—
その他事業活動による収支	68,026,460	68,026,460	—	—
一般管理活動による収支	△ 104,281,278	△ 104,281,278	—	—
その他経常損益に係る収支	△ 32,669,754	△ 10,837,793	—	△ 21,831,961
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,743,834	10,743,834	—	—
事業資産形成活動による収支	△ 716,369,313	△ 716,369,313	—	—
分譲住宅資産形成の収支	△ 702,625,082	△ 702,625,082	—	—
賃貸住宅資産形成の収支	△ 14,165,025	△ 14,165,025	—	—
その他事業資産形成の収支	420,794	420,794	—	—
その他の資産形成活動による収支	727,113,147	727,113,147	—	—
その他の資産形成の収支	727,113,147	727,113,147	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,426,030,013	△ 3,426,030,013	—	—
事業活動に係る資金の 返済による支出	△ 3,422,918,821	△ 3,422,918,821	—	—
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	△ 3,111,192	△ 3,111,192	—	—
当期中の資金収支の合計	△ 414,914,917	△ 193,694,494	△ 221,220,423	—
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,938,157,415	950,237,835	987,919,580	—
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,523,242,498	756,543,341	766,699,157	—

貸 借 対 照 表

(一般会計)

平成26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	5,814,260,494	2,832,481,570
現 金 預 金	2,050,237,835	1,089,043,341
預 金	2,050,237,835	1,056,543,341
次 期 満 期 長 期 定 期 預 金	-	32,500,000
有 価 証 券	-	299,925,750
次 期 満 期 長 期 有 価 証 券	-	299,925,750
未 収 金	732,795,718	545,514,146
分 譲 事 業 資 産	3,035,896,862	907,892,746
分 譲 資 産 建 設 工 事	3,035,896,862	907,892,746
そ の 他 事 業 資 産	8,836,664	-
受 託 事 業 建 設 工 事	8,836,664	-
前 払 金	77,166	82,159
そ の 他 の 流 動 資 産	713,595	2,308,838
貸 倒 引 当 金	△ 14,297,346	△ 12,285,410
固 定 資 産	42,198,878,642	41,100,505,335
賃 貸 事 業 資 産	39,804,645,437	39,094,621,454
賃 貸 住 宅 資 産	35,302,687,912	34,628,664,630
(減 価 償 却 累 計 額)	△ 13,080,734,370	△ 13,727,951,186)
(減 損 損 失 累 計 額)	△ 664,300,205	△ 703,444,591)
賃 貸 施 設 等 資 産	4,361,628,962	4,333,249,464
(減 価 償 却 累 計 額)	△ 1,165,937,739	△ 1,194,317,237)
(減 損 損 失 累 計 額)	△ 300,953,399	△ 300,953,399)
長 期 前 払 費 用	140,328,563	132,707,360
そ の 他 事 業 資 産	330,073,642	251,776,689
長 期 事 業 未 収 金	330,073,642	251,776,689
有 形 固 定 資 産	474,575,812	484,009,090
建 物 等 資 産	82,657,462	75,769,341
(減 価 償 却 累 計 額)	△ 228,089,085	△ 234,977,206)
土 地 資 産	385,491,682	385,491,682
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	6,426,668	22,748,067
(減 価 償 却 累 計 額)	△ 36,888,573	△ 34,258,373)
そ の 他 の 固 定 資 産	1,687,402,165	1,367,448,255
長 期 定 期 預 金	32,500,000	-
長 期 有 価 証 券	599,479,550	299,687,600
土 地 信 託 資 産	1,055,279,670	1,067,617,710
そ の 他 の 資 産	142,945	142,945
貸 倒 引 当 金	△ 97,818,414	△ 97,350,153
資 産 合 計	48,013,139,136	43,932,986,905

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	17,852,183,509	13,476,704,984
短期借入金	6,400,000,000	6,400,000,000
次期返済長期借入金	9,946,467,803	6,383,531,332
未払金	215,667,678	474,667,835
引当金	22,696,960	21,861,440
賞与引当金	22,696,960	21,861,440
前受金	1,247,514,578	185,607,146
預り金	14,194,901	5,326,230
その他の流動負債	5,641,589	5,711,001
固 定 負 債	26,727,827,682	26,617,494,202
長期借入金	21,319,574,735	21,459,592,385
預り保証金	826,343,841	794,750,881
繰延建設補助金	2,177,942,924	2,115,447,031
引当金	2,215,789,297	2,046,332,546
退職給付引当金	1,380,249,696	1,197,607,034
計画修繕引当金	728,169,179	793,586,345
借上賃貸住宅損失引当金	101,773,422	48,945,167
環境対策引当金	5,597,000	6,194,000
資産除去債務	68,472,760	69,798,149
その他の固定負債	119,704,125	131,573,210
未成原価仮勘定	112,961,405	107,419,682
リース債務	6,742,720	24,153,528
[負債合計]	44,580,011,191	40,094,199,186
資 本 金	32,500,000	32,500,000
剰 余 金	3,400,627,945	3,806,287,719
資 本 剰 余 金	828,447,803	828,447,803
(非償却資産取得補助金)	330,530,000	330,530,000
(資産価額の適正化による評価差額金)	497,917,803	497,917,803
利 益 剰 余 金	2,572,180,142	2,977,839,916
[資本合計]	3,433,127,945	3,838,787,719
負債及び資本合計	48,013,139,136	43,932,986,905

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成25年4月 1日
至 平成26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]	5,161,918,638	6,441,729,935
分譲事業収益	1,359,220,000	2,873,484,394
住宅宅地分譲事業収益	1,359,220,000	2,873,484,394
分譲宅地事業収益	1,359,220,000	2,873,484,394
賃貸管理事業収益	2,960,857,566	2,863,003,714
賃貸住宅管理事業収益	2,582,628,776	2,489,856,395
一般賃貸住宅管理事業収益	2,437,717,384	2,384,911,576
借上賃貸住宅管理事業収益	144,911,392	104,944,819
賃貸施設等管理事業収益	308,158,774	303,329,303
公社事務所管理事業収益	70,070,016	69,818,016
管理受託住宅管理事業収益	359,712,478	362,656,989
公共団体住宅管理事業収益	350,545,838	355,145,359
民間特優賃住宅等管理事業収益	9,166,640	7,511,630
その他の事業収益	482,128,594	342,584,838
受託事業収益	453,615,400	325,492,723
長期割賦事業収益	957,794	911,491
土地信託事業収益	27,555,400	16,180,624
事業原価 [b]	4,519,280,878	5,904,902,265
分譲事業原価	1,358,821,916	2,882,255,019
住宅宅地分譲事業原価	1,358,821,916	2,882,255,019
分譲宅地事業原価	1,358,821,916	2,882,255,019
賃貸管理事業原価	2,442,930,675	2,442,875,503
賃貸住宅管理事業原価	2,212,814,709	2,213,314,093
一般賃貸住宅管理事業原価	1,993,763,170	2,038,710,495
借上賃貸住宅管理事業原価	219,051,539	174,603,598
賃貸施設等管理事業原価	164,473,164	173,627,181
公社事務所管理事業原価	65,642,802	55,934,229
管理受託住宅管理事業原価	319,178,917	321,534,472
公共団体住宅管理事業原価	314,992,069	318,244,208
民間特優賃住宅等管理事業原価	4,186,848	3,290,264
その他の事業原価	398,349,370	258,237,271
受託事業原価	382,895,491	246,778,623
長期割賦事業原価	761,711	570,902
土地信託事業原価	14,692,168	10,887,746
一般管理費 [c]	123,707,170	106,335,370
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	518,930,590	430,492,300

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
そ の 他 経 常 収 益 [e]	104,924,042	83,548,090
受 取 利 息	14,487,373	8,705,964
補 助 金 等 収 入	41,371,193	12,449,166
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 金 収 入	21,141,074	21,486,447
雑 収 入	27,924,402	40,906,513
そ の 他 経 常 費 用 [f]	660,353,624	122,064,485
支 払 利 息	94,944,155	56,970,321
県 営 住 宅 管 理 会 計 負 担 経 費	21,141,074	21,486,447
そ の 他 の 経 費	14,766,349	2,971,092
環 境 対 策 引 当 金 繰 入	—	597,000
分 譲 事 業 資 産 等 評 価 損	494,902,565	18,918,881
雑 損 失	34,599,481	21,120,744
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	△ 36,498,992	391,975,905
特 別 利 益 [h]	75,547,306	70,694,513
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 戻 入	75,547,306	70,694,513
特 別 損 失 [i]	811,473,983	57,010,644
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 繰 入	22,806,566	17,866,258
減 損 損 失	788,667,417	39,144,386
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	△ 772,425,669	405,659,774

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成25年4月 1日
至 平成26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 損 余 金	期首残高	3,344,605,811	2,572,180,142
	当期増加高又は減少高	△ 772,425,669	405,659,774
	当期純利益（又は純損失）	△ 772,425,669	405,659,774
	期末残高	2,572,180,142	2,977,839,916
合 計	期首残高	4,173,053,614	3,400,627,945
	当期増加高	—	405,659,774
	当期減少高	772,425,669	—
	期末残高	3,400,627,945	3,806,287,719

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成25年4月 1日
至 平成26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	1,932,978,518	3,221,591,685
分譲事業活動による収支	901,442,451	2,066,535,451
住宅宅地分譲事業の収支	900,763,237	2,064,450,584
一般分譲住宅事業の収支	69,770,925	67,412,086
分譲住宅の譲渡による収入	69,770,925	67,412,086
分譲宅地事業の収支	830,992,312	1,997,038,498
分譲宅地の譲渡による収入	876,220,000	2,008,537,442
分譲宅地の譲渡による支出	△ 45,227,688	△ 11,498,944
その他分譲事業の収支	679,214	2,084,867
その他分譲資産事業の収支	679,214	2,084,867
分譲資産の譲渡による収入	679,214	2,084,867
賃貸管理事業活動による収支	1,041,141,299	1,143,096,441
賃貸住宅管理事業の収支	991,707,317	961,879,558
一般賃貸住宅管理事業の収支	1,064,717,718	1,030,648,136
賃貸管理事業による収入	2,362,268,642	2,317,694,847
賃貸管理事業による支出	△ 1,297,550,924	△ 1,287,046,711
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 73,010,401	△ 68,768,578
賃貸管理事業による収入	145,334,942	106,494,269
賃貸管理事業による支出	△ 218,345,343	△ 175,262,847
賃貸施設等管理事業の収支	175,253,388	136,605,682
賃貸施設等管理事業の収支	175,253,388	136,605,682
賃貸管理事業による収入	308,497,678	303,038,860
賃貸管理事業による支出	△ 133,244,290	△ 166,433,178
公社事務所管理事業の収支	△ 125,819,406	44,611,201
公社事務所管理事業の収支	△ 125,819,406	44,611,201
賃貸管理事業による収入	70,070,016	69,818,016
賃貸管理事業による支出	△ 195,889,422	△ 25,206,815
管理受託住宅管理事業活動による収支	38,626,143	59,052,404
公共団体住宅管理事業の収支	33,266,351	55,211,038
公共団体住宅管理事業による収入	347,952,123	360,248,813
公共団体住宅管理事業による支出	△ 314,685,772	△ 305,037,775
民間特優賃住宅等管理事業の収支	5,359,792	3,841,366
民間特優賃住宅等管理事業による収入	9,546,640	7,131,630
民間特優賃住宅等管理事業による支出	△ 4,186,848	△ 3,290,264
その他事業活動による収支	122,301,233	68,026,460
受託事業の収支	122,571,848	65,119,445
受託事業の収支	122,571,848	65,119,445
受託事業による収入	515,188,450	301,926,080
受託事業による支出	△ 392,616,602	△ 236,806,635
長期割賦事業の収支	△ 207,512	686,059
長期割賦事業の収支	△ 207,512	686,059
割賦事業による収入	554,199	1,256,961
割賦事業による支出	△ 761,711	△ 570,902

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
土地信託事業の収支	△ 63,103	2,220,956
土地信託事業の収支	△ 63,103	2,220,956
信託事業による収入	14,629,065	13,108,702
信託事業による支出	△ 14,692,168	△ 10,887,746
一般管理活動による収支	△ 113,462,286	△ 104,281,278
その他経常損益に係る収支	△ 57,070,322	△ 10,837,793
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 86,857,726	10,743,834
事業資産形成活動による収支	△ 440,801,227	△ 716,369,313
分譲事業資産形成の収支	△ 420,247,823	△ 702,625,082
分譲宅地資産形成の収支	△ 420,247,823	△ 702,625,082
分譲宅地造成による支出	△ 420,247,823	△ 702,625,082
賃貸事業資産形成の収支	△ 11,716,740	△ 14,165,025
一般賃貸住宅資産取得の収支	△ 11,716,740	△ 14,165,025
賃貸住宅建設による支出	△ 11,716,740	△ 14,165,025
その他事業資産形成の収支	△ 8,836,664	420,794
受託事業建設工事の収支	△ 8,836,664	420,794
受託事業建設工事による支出	△ 8,836,664	420,794
その他の投資活動による収支	353,943,501	727,113,147
その他の収支	353,943,501	727,113,147
その他の収支(分譲)	△ 3,709,020	—
その他の収支(賃貸管理)	△ 35,269,988	△ 33,084,221
その他の収支(その他)	392,922,509	760,197,368
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,469,255,307	△ 3,426,030,013
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 2,471,797,347	△ 3,422,918,821
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,400,117,904	△ 2,481,397,648
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 988,372,443	△ 869,521,173
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 83,307,000	△ 72,000,000
投資活動に係る資金の借入による収入	6,335,000	—
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	6,335,000	—
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	△ 3,111,192
短期借入金の借入・返済による収支	—	—
長期借入金の借入による収入	5,725,000,000	9,217,240,406
長期借入金の返済による支出	△ 5,725,000,000	△ 9,217,240,406
リース債務に係る支出	△ 3,792,960	△ 3,111,192
当期中の資金収支合計	△ 623,134,515	△ 193,694,494
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,573,372,350	950,237,835
次期繰越金(現金及び現金同等物)	950,237,835	756,543,341

貸 借 対 照 表
(県営住宅管理会計)

平成26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	988,162,426	766,779,109
現 金 預 金	987,919,580	766,699,157
未 収 金	242,846	79,952
資 産 合 計	988,162,426	766,779,109

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	948,873,018	727,489,701
未 払 金	943,047,458	721,956,723
預 り 金	5,825,560	5,532,978
[負 債 合 計]	948,873,018	727,489,701
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	988,162,426	766,779,109

損 益 計 算 書
(県営住宅管理会計)

自 平成25年4月 1日
至 平成26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]	4,510,481,937	4,714,344,902
管理代行事業収益	4,404,736,861	4,667,639,620
普通県営住宅管理事業収入	4,404,736,861	4,667,639,620
受託管理事業収益	98,788,272	39,558,523
特別県営住宅管理事業収入	98,788,272	39,558,523
募集情報提供事業収益	6,956,804	7,146,759
受託料収入	6,956,804	7,146,759
事業原価 [b]	4,507,158,937	4,714,344,902
管理代行事業原価	4,401,736,324	4,667,639,620
普通県営管理事務費	1,213,022,786	1,230,638,476
普通県営維持修繕費	3,188,713,538	3,437,001,144
受託管理事業原価	98,465,809	39,558,523
特別県営管理事務費	14,070,568	14,650,577
特別県営維持修繕費	84,395,241	24,907,946
募集情報提供事業原価	6,956,804	7,146,759
管理事務費	6,956,804	7,146,759
事業利益 (損失) [c=a-b]	3,323,000	-
その他経常収益 [d]	63,462	77,392
受取利息収入	61,402	54,192
雑収入	2,060	23,200
その他経常費用 [e]	3,386,462	77,392
その他の経費	63,462	77,392
雑損失	3,323,000	-
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 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31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	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	—	—
	当期減少高	—	—
	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 平成25年4月 1日
至 平成26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	△ 113,046,014	△ 221,220,423
県営住宅管理等受託事業活動による収支	△ 109,723,014	△ 221,220,423
公募指定事業（一宮・海部）による収入	2,275	－
公募指定事業（一宮・海部）による支出	△ 151,667,081	－
公募指定事業（西三河）による収入	2,160	－
公募指定事業（西三河）による支出	△ 62,580,778	－
公募指定事業（東三河）による収入	－	－
公募指定事業（東三河）による支出	△ 87,762,949	－
任意指定事業による収入	208,468	－
任意指定事業による支出	△ 539,976,911	－
管理代行事業による収入	4,404,572,934	4,667,788,792
管理代行事業による支出	△ 3,485,861,702	△ 4,863,620,006
受託管理事業による収入	－	－
受託管理事業による支出	△ 217,271,628	－
特別受託管理事業による収入	98,788,254	39,558,399
特別受託管理事業による支出	△ 68,373,045	△ 64,796,479
募集情報提供事業による収入	6,956,897	7,160,605
募集情報提供事業による支出	△ 6,759,908	△ 7,311,734
その他経常損益に係る収支	△ 3,323,000	－
当期中の資金収支合計	△ 113,046,014	△ 221,220,423
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,100,965,594	987,919,580
次期繰越金（現金及び現金同等物）	987,919,580	766,699,157

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26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。</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 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
<p>(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。</p> <p>(6) 環境対策引当金 PCB（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。</p>	<p>(5) 借上賃貸住宅損失引当金 同左</p> <p>(6) 環境対策引当金 同左</p>
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>	<p>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</p> <p>分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事</p> <p>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 13,516,290円</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事</p> <p>同左</p> <p><当期算入額> 分譲資産建設工事 5,581,290 円</p>

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂（平成20年3月14日）に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>	<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>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</p> <p>資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引出し可能な預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</p>	<p>8 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>
<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は個々の資産の取得原価に算入している。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 その他重要な事項</p> <p>固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>10 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>同左</p> <p>(2) 表示方法の変更</p> <p>前期において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「短期借入金の借入による収入」及び「短期借入金の返済による支出」は総額で表示していたが、借入期間が短く、かつ回転が速い項目であるため、当期より「短期借入金の借入・返済による収支」と純額表示に変更した。この表示方法を反映させるため、前期の財務諸表の組替えを行っている。</p> <p>この結果、前期のキャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「短期借入金の借入による収入」12,800,000,000円、「短期借入金の返済による支出」△12,800,000,000円は「短期借入金の借入・返済による収支」一円として組替えている。</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26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="padding-left: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">3,070,657,415 円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借 入 相 殺 の 額</td> <td style="text-align: right;">1,132,500,000 円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預 金 保 険 の 額</td> <td style="text-align: right;">1,938,157,415 円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0 円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	3,070,657,415 円 (A)	借 入 相 殺 の 額	1,132,500,000 円 (B)	預 金 保 険 の 額	1,938,157,415 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="padding-left: 20px;">預 金 の 額</td> <td style="text-align: right;">1,855,742,498 円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借 入 相 殺 の 額</td> <td style="text-align: right;">332,500,000 円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預 金 保 険 の 額</td> <td style="text-align: right;">1,523,242,498 円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">超 過 額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0 円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	1,855,742,498 円 (A)	借 入 相 殺 の 額	332,500,000 円 (B)	預 金 保 険 の 額	1,523,242,498 円 (C)	超 過 額	0 円(A-B-C)
預 金 の 額	3,070,657,415 円 (A)																
借 入 相 殺 の 額	1,132,500,000 円 (B)																
預 金 保 険 の 額	1,938,157,415 円 (C)																
超 過 額	0 円(A-B-C)																
預 金 の 額	1,855,742,498 円 (A)																
借 入 相 殺 の 額	332,500,000 円 (B)																
預 金 保 険 の 額	1,523,242,498 円 (C)																
超 過 額	0 円(A-B-C)																
<p>2 保証債務額について</p> <p>(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</p> <p>(2) 保証債務の額 93,464,199 円</p>	<p>2 保証債務額について</p> <p>(1) 保証債務の内容 同左</p> <p>(2) 保証債務の額 89,554,750 円</p>																
<p>3 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 : OA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="padding-left: 40px;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">20,337,000 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">434,928,000 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">455,265,000 円</td> </tr> </table>	1 年 以 内	20,337,000 円	1 年 超	434,928,000 円	合 計	455,265,000 円	<p>3 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="padding-left: 40px;">1 年 以 内</td> <td style="text-align: right;">22,646,000 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">617,744,000 円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px; border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">640,390,000 円</td> </tr> </table>	1 年 以 内	22,646,000 円	1 年 超	617,744,000 円	合 計	640,390,000 円				
1 年 以 内	20,337,000 円																
1 年 超	434,928,000 円																
合 計	455,265,000 円																
1 年 以 内	22,646,000 円																
1 年 超	617,744,000 円																
合 計	640,390,000 円																

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)																																				
<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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賃貸住宅資産</td> <td>39団地</td> <td>4団地</td> <td>1団地</td> <td>1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> </tbody> </table> <p>(2) 投資不動産 土地信託</p>	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	39団地	4団地	1団地	1団地	②賃貸施設資産	3箇所	なし	—	—	<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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賃貸住宅資産</td> <td>39団地</td> <td>5団地</td> <td>1団地</td> <td>1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> </tbody> </table> <p>(2) 投資不動産 土地信託</p>	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	39団地	5団地	1団地	1団地	②賃貸施設資産	3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賃貸住宅資産	39団地	4団地	1団地	1団地																																	
②賃貸施設資産	3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賃貸住宅資産	39団地	5団地	1団地	1団地																																	
②賃貸施設資産	3箇所	なし	—	—																																	
<p>5 減価償却累計額について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 14,246,672,109 円 (2) 有形固定資産 264,977,658 円</p>	<p>5 減価償却累計額について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 14,922,268,423 円 (2) 有形固定資産 269,235,579 円</p>																																				
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,038,157,415 円</td> </tr> <tr> <td>預金期間が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;">1,938,157,415 円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	3,038,157,415 円	預金期間が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	1,938,157,415 円	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">現金預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,855,742,498 円</td> </tr> <tr> <td>預金期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△ 332,500,000 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;">1,523,242,498 円</td> </tr> </table>	現金預金勘定	1,855,742,498 円	預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 332,500,000 円	現金及び現金同等物	1,523,242,498 円																								
現金預金勘定	3,038,157,415 円																																				
預金期間が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	1,938,157,415 円																																				
現金預金勘定	1,855,742,498 円																																				
預金期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 332,500,000 円																																				
現金及び現金同等物	1,523,242,498 円																																				
<p>7 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%;">15年・16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;">57,507,454 円</td> </tr> <tr> <td>・時の経過による調整額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,147,376 円</td> </tr> <tr> <td>・資産除去債務期末残高</td> <td></td> <td style="text-align: right;">58,654,830 円</td> </tr> </table>	・支出までの見込期間	残存耐用年数	15年・16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		57,507,454 円	・時の経過による調整額		1,147,376 円	・資産除去債務期末残高		58,654,830 円	<p>7 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%;">14年・15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;">58,654,830 円</td> </tr> <tr> <td>・時の経過による調整額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,170,265 円</td> </tr> <tr> <td>・資産除去債務期末残高</td> <td></td> <td style="text-align: right;">59,825,095 円</td> </tr> </table>	・支出までの見込期間	残存耐用年数	14年・15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		58,654,830 円	・時の経過による調整額		1,170,265 円	・資産除去債務期末残高		59,825,095 円
・支出までの見込期間	残存耐用年数	15年・16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		57,507,454 円																																			
・時の経過による調整額		1,147,376 円																																			
・資産除去債務期末残高		58,654,830 円																																			
・支出までの見込期間	残存耐用年数	14年・15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		58,654,830 円																																			
・時の経過による調整額		1,170,265 円																																			
・資産除去債務期末残高		59,825,095 円																																			

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26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> <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%;">12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>9,665,218 円</td> </tr> <tr> <td>・時の経過による調整額</td> <td></td> <td>152,712 円</td> </tr> <tr> <td>・資産除去債務期末残高</td> <td></td> <td>9,817,930 円</td> </tr> </table>	・支出までの見込期間	残存耐用年数	12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		9,665,218 円	・時の経過による調整額		152,712 円	・資産除去債務期末残高		9,817,930 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> <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%;">11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>9,817,930 円</td> </tr> <tr> <td>・時の経過による調整額</td> <td></td> <td>155,124 円</td> </tr> <tr> <td>・資産除去債務期末残高</td> <td></td> <td>9,973,054 円</td> </tr> </table>	・支出までの見込期間	残存耐用年数	11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		9,817,930 円	・時の経過による調整額		155,124 円	・資産除去債務期末残高		9,973,054 円
・支出までの見込期間	残存耐用年数	12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		9,665,218 円																																			
・時の経過による調整額		152,712 円																																			
・資産除去債務期末残高		9,817,930 円																																			
・支出までの見込期間	残存耐用年数	11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		9,817,930 円																																			
・時の経過による調整額		155,124 円																																			
・資産除去債務期末残高		9,973,054 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</p> <p>減損損失の内訳</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">・賃貸住宅資産に係る減損損失</td> <td style="width: 40%;">487,714,018 円</td> </tr> <tr> <td>・賃貸施設等資産に係る減損損失</td> <td>300,953,399 円</td> </tr> </table>	・賃貸住宅資産に係る減損損失	487,714,018 円	・賃貸施設等資産に係る減損損失	300,953,399 円	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>減損損失の内訳</p> <p>同左</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">・賃貸住宅資産に係る減損損失</td> <td style="width: 40%;">39,144,386 円</td> </tr> </table>	・賃貸住宅資産に係る減損損失	39,144,386 円																														
・賃貸住宅資産に係る減損損失	487,714,018 円																																				
・賃貸施設等資産に係る減損損失	300,953,399 円																																				
・賃貸住宅資産に係る減損損失	39,144,386 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】</p> <p>その他経常費用／分譲事業等資産評価損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">・分譲宅地資産下落額</td> <td style="width: 40%;">494,902,565 円</td> </tr> </table>	・分譲宅地資産下落額	494,902,565 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】</p> <p>その他経常費用／分譲事業等資産評価損</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">・分譲宅地資産下落額</td> <td style="width: 40%;">18,918,881 円</td> </tr> </table>	・分譲宅地資産下落額	18,918,881 円																																
・分譲宅地資産下落額	494,902,565 円																																				
・分譲宅地資産下落額	18,918,881 円																																				

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26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。 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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">同左</p>
<p>2 係争事件</p> <p>当社は、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た。本訴訟に関しては名古屋地方裁判所の和解勧告に従い、平成24年12月に事業を継続する事で和解が成立した。</p>	<p>2 係争事件</p> <p style="text-align: center;">_____</p>