# 第50期（平成26年度）

# 財　　務　　諸　　表

自　平成26年 4月　1日
至　平成27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２７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 | 2,807,926,647 | 1,927,295,712 | 960,157,615 | △ 79,526,680 |
| 現金預金 | 1,713,909,241 | 754,022,722 | 959,886,519 | － |
| 未収金 | 474,789,419 | 554,240,607 | 75,492 | △ 79,526,680 |
| 分譲事業資産 | 628,120,231 | 628,120,231 | － | － |
| 前払金 | 70,114 | 70,114 | － | － |
| その他の流動資産 | 979,232 | 783,628 | 195,604 | － |
| 貸倒引当金 | △ 9,941,590 | △ 9,941,590 | － | － |
| 固定資産 | 40,496,062,006 | 40,496,062,006 | － | － |
| 賃貸事業資産 | 38,237,185,827 | 38,237,185,827 | － | － |
| その他事業資産 | 215,898,115 | 215,898,115 | － | － |
| 有形固定資産 | 470,677,772 | 470,677,772 | － | － |
| その他の固定資産 | 1,706,035,918 | 1,706,035,918 | － | － |
| 貸倒引当金 | △ 133,735,626 | △ 133,735,626 | － | － |
| 資産合計 | 43,303,988,653 | 42,423,357,718 | 960,157,615 | △ 79,526,680 |
| 流動負債 | 15,433,686,435 | 14,592,344,908 | 920,868,207 | △ 79,526,680 |
| 短期借入金 | 6,400,000,000 | 6,400,000,000 | － | － |
| 次期返済長期借入金 | 7,342,668,494 | 7,342,668,494 | － | － |
| 未払金 | 1,459,217,733 | 623,124,651 | 915,619,762 | △ 79,526,680 |
| 前受金 | 191,771,519 | 191,771,519 | － | － |
| 預り金 | 11,746,850 | 6,498,405 | 5,248,445 | － |
| 引当金 | 22,593,280 | 22,593,280 | － | － |
| その他の流動負債 | 5,688,559 | 5,688,559 | － | － |
| 固定負債 | 23,915,432,494 | 23,915,432,494 | － | － |
| 長期借入金 | 19,259,519,671 | 19,259,519,671 | － | － |
| 預り保証金 | 754,690,601 | 754,690,601 | － | － |
| 繰延建設補助金 | 2,052,951,138 | 2,052,951,138 | － | － |
| 引当金 | 1,656,664,850 | 1,656,664,850 | － | － |
| 資産除去債務 | 71,149,334 | 71,149,334 | － | － |
| その他の固定負債 | 120,456,900 | 120,456,900 | － | － |
| 負債合計 | 39,349,118,929 | 38,507,777,402 | 920,868,207 | △ 79,526,680 |
| 資本金 | 32,500,000 | 32,500,000 | － | － |
| 剰余金 | 3,922,369,724 | 3,883,080,316 | 39,289,408 | － |
| 資本剰余金 | 828,447,803 | 828,447,803 | － | － |
| 利益剰余金 | 3,093,921,921 | 3,054,632,513 | 39,289,408 | － |
| 資本合計 | 3,954,869,724 | 3,915,580,316 | 39,289,408 | － |
| 負債及び資本合計 | 43,303,988,653 | 42,423,357,718 | 960,157,615 | △ 79,526,680 |

# 損　益　計　算　書
（総　括）

自　平成２６年４月　１日
至　平成２７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］ | 8,450,590,777 | 3,658,529,788 | 4,792,060,989 | － |
| 事業原価［b］ | 7,849,970,553 | 3,085,116,786 | 4,792,060,989 | △ 27,207,222 |
| 一般管理費［c］ | 106,809,747 | 106,809,747 | － | － |
| 事業利益（損失）［d=a-b-c］ | 493,810,477 | 466,603,255 | － | 27,207,222 |
| その他経常収益［e］ | 18,174,822 | 45,089,611 | 292,433 | △ 27,207,222 |
| その他経常費用［f］ | 266,856,507 | 266,564,074 | 292,433 | － |
| 経常利益（損失）［g=d+e-f］ | 245,128,792 | 245,128,792 | － | － |
| 特別利益［h］ | 48,945,167 | 48,945,167 | － | － |
| 特別損失［i］ | 217,281,362 | 217,281,362 | － | － |
| 当期純利益(純損失)［j=g+h-i］ | 76,792,597 | 76,792,597 | － | － |

# 剰　余　金　計　算　書
（総　括）

自　平成２６年４月　１日
至　平成２７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 | 3,017,129,324 | 2,977,839,916 | 39,289,408 |
| | 計 | 3,845,577,127 | 3,806,287,719 | 39,289,408 |
| 剰余金増加高 | 資本剰余金 | － | － | － |
| | 利益剰余金 | 76,792,597 | 76,792,597 | － |
| | 計 | 76,792,597 | 76,792,597 | － |
| 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 | 3,093,921,921 | 3,054,632,513 | 39,289,408 |
| | 計 | 3,922,369,724 | 3,883,080,316 | 39,289,408 |

# キャッシュ・フロー計算書
（総　括）

自　平成２６年４月　１日
至　平成２７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 | 1,533,038,370 | 1,339,851,008 | 193,187,362 | － |
| 分譲事業活動による収支 | 432,170,979 | 432,170,979 | － | － |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 1,159,177,497 | 970,689,318 | 193,187,362 | △ 4,699,183 |
| 管理受託住宅管理事業による収支 | 53,685,413 | 53,685,413 | － | － |
| その他事業活動による収支 | △ 16,965,447 | △ 16,965,447 | － | － |
| 一般管理費に係る収支 | △ 98,983,716 | △ 98,983,716 | － | － |
| その他経常損益に係る収支 | 3,953,644 | △ 745,539 | － | 4,699,183 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 294,787,655 | △ 294,787,655 | － | － |
| 事業資産形成活動による収支 | △ 199,039,519 | △ 199,039,519 | － | － |
| 分譲住宅資産形成の収支 | △ 165,036,646 | △ 165,036,646 | － | － |
| 賃貸住宅資産形成の収支 | △ 34,002,873 | △ 34,002,873 | － | － |
| その他の資産形成活動による収支 | △ 95,748,136 | △ 95,748,136 | － | － |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | 300,000,000 | 300,000,000 | － | － |
| その他の資産形成の収支 | △ 395,748,136 | △ 395,748,136 | － | － |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,247,583,972 | △ 1,247,583,972 | － | － |
| 事業活動に係る資金の返済による支出 | △ 1,240,935,552 | △ 1,240,935,552 | － | － |
| 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 | △ 6,648,420 | △ 6,648,420 | － | － |
| 当期中の資金収支の合計 | △ 9,333,257 | △ 202,520,619 | 193,187,362 | － |
| 前期繰越金（現金及び現金同等物） | 1,523,242,498 | 756,543,341 | 766,699,157 | － |
| 次期繰越金（現金及び現金同等物） | 1,513,909,241 | 554,022,722 | 959,886,519 | － |

# 貸　借　対　照　表

## （一般会計）

平成２７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 | 2,832,481,570 | 1,927,295,712 |
| 現金預金 | 1,089,043,341 | 754,022,722 |
| 預金 | 1,056,543,341 | 554,022,722 |
| 次期満期長期定期預金 | 32,500,000 | 200,000,000 |
| 有価証券 | 299,925,750 | － |
| 次期満期長期有価証券 | 299,925,750 | － |
| 未収金 | 545,514,146 | 554,240,607 |
| 分譲事業資産 | 907,892,746 | 628,120,231 |
| 分譲資産建設工事 | 907,892,746 | 628,120,231 |
| 前払金 | 82,159 | 70,114 |
| その他の流動資産 | 2,308,838 | 783,628 |
| 貸倒引当金 | △ 12,285,410 | △ 9,941,590 |
| 固定資産 | 41,100,505,335 | 40,496,062,006 |
| 賃貸事業資産 | 39,094,621,454 | 38,237,185,827 |
| 賃貸住宅資産 | 34,628,664,630 | 33,934,787,444 |
| （減価償却累計額 | △ 13,727,951,186 | △ 14,376,473,099 ） |
| （減損損失累計額 | △ 703,444,591 | △ 833,529,378 ） |
| 賃貸施設等資産 | 4,333,249,464 | 4,177,312,226 |
| （減価償却累計額 | △ 1,194,317,237 | △ 1,114,725,290 ） |
| （減損損失累計額 | △ 300,953,399 | △ 380,907,447 ） |
| 長期前払費用 | 132,707,360 | 125,086,157 |
| その他事業資産 | 251,776,689 | 215,898,115 |
| 長期事業未収金 | 251,776,689 | 215,898,115 |
| 有形固定資産 | 484,009,090 | 470,677,772 |
| 建物等資産 | 75,769,341 | 68,881,220 |
| （減価償却累計額 | △ 234,977,206 | △ 241,865,327 ） |
| 土地資産 | 385,491,682 | 385,491,682 |
| その他の有形固定資産 | 22,748,067 | 16,304,870 |
| （減価償却累計額 | △ 34,258,373 | △ 39,273,570 ） |
| その他の固定資産 | 1,367,448,255 | 1,706,035,918 |
| 長期定期預金 | － | 332,500,000 |
| 長期有価証券 | 299,687,600 | 299,740,400 |
| 土地信託資産 | 1,067,617,710 | 1,073,652,573 |
| その他の資産 | 142,945 | 142,945 |
| 貸倒引当金 | △ 97,350,153 | △ 133,735,626 |
| 資産合計 | 43,932,986,905 | 42,423,357,718 |

（単位：円）

| 科目 | 前期決算額 | 当期決算額 |
|---|---|---|
| 流動負債 | 13,476,704,984 | 14,592,344,908 |
| 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 | 7,342,668,494 |
| 未払金 | 474,667,835 | 623,124,651 |
| 前受金 | 185,607,146 | 191,771,519 |
| 預り金 | 5,326,230 | 6,498,405 |
| 引当金 | 21,861,440 | 22,593,280 |
| 賞与引当金 | 21,861,440 | 22,593,280 |
| その他の流動負債 | 5,711,001 | 5,688,559 |
| 固定負債 | 26,617,494,202 | 23,915,432,494 |
| 長期借入金 | 21,459,592,385 | 19,259,519,671 |
| 預り保証金 | 794,750,881 | 754,690,601 |
| 繰延建設補助金 | 2,115,447,031 | 2,052,951,138 |
| 引当金 | 2,046,332,546 | 1,656,664,850 |
| 退職給付引当金 | 1,197,607,034 | 991,742,402 |
| 計画修繕引当金 | 793,586,345 | 652,588,921 |
| 借上賃貸住宅損失引当金 | 48,945,167 | 7,242,527 |
| 環境対策引当金 | 6,194,000 | 5,091,000 |
| 資産除去債務 | 69,798,149 | 71,149,334 |
| その他の固定負債 | 131,573,210 | 120,456,900 |
| 未成原価仮勘定 | 107,419,682 | 102,951,792 |
| リース債務 | 24,153,528 | 17,505,108 |
| ［負債合計］ | 40,094,199,186 | 38,507,777,402 |
| 資本金 | 32,500,000 | 32,500,000 |
| 剰余金 | 3,806,287,719 | 3,883,080,316 |
| 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 | 2,977,839,916 | 3,054,632,513 |
| ［資本合計］ | 3,838,787,719 | 3,915,580,316 |
| 負債及び資本合計 | 43,932,986,905 | 42,423,357,718 |

# 損　益　計　算　書

（一般会計）

自　平成２６年４月　１日
至　平成２７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] | 6,441,729,935 | 3,658,529,788 |
| 分譲事業収益 | 2,873,484,394 | 229,697,196 |
| 住宅宅地分譲事業収益 | 2,873,484,394 | 229,697,196 |
| 分譲宅地事業収益 | 2,873,484,394 | 229,697,196 |
| 賃貸管理事業収益 | 2,863,003,714 | 2,737,286,028 |
| 賃貸住宅管理事業収益 | 2,489,856,395 | 2,383,029,894 |
| 一般賃貸住宅管理事業収益 | 2,384,911,576 | 2,326,347,058 |
| 借上賃貸住宅管理事業収益 | 104,944,819 | 56,682,836 |
| 賃貸施設等管理事業収益 | 303,329,303 | 285,137,818 |
| 公社事務所管理事業収益 | 69,818,016 | 69,118,316 |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 362,656,989 | 399,561,283 |
| 公共団体住宅管理事業収益 | 355,145,359 | 393,162,093 |
| 民間特優賃住宅等管理事業収益 | 7,511,630 | 6,399,190 |
| その他事業収益 | 342,584,838 | 291,985,281 |
| 受託事業収益 | 325,492,723 | 276,596,926 |
| 長期割賦事業収益 | 911,491 | 863,979 |
| 土地信託事業収益 | 16,180,624 | 14,524,376 |
| 事業原価[b] | 5,904,902,265 | 3,085,116,786 |
| 分譲事業原価 | 2,882,255,019 | 240,203,558 |
| 住宅宅地分譲事業原価 | 2,882,255,019 | 240,203,558 |
| 分譲宅地事業原価 | 2,882,255,019 | 240,203,558 |
| 賃貸管理事業原価 | 2,442,875,503 | 2,231,962,101 |
| 賃貸住宅管理事業原価 | 2,213,314,093 | 2,047,320,294 |
| 一般賃貸住宅管理事業原価 | 2,038,710,495 | 1,938,261,187 |
| 借上賃貸住宅管理事業原価 | 174,603,598 | 109,059,107 |
| 賃貸施設等管理事業原価 | 173,627,181 | 132,246,526 |
| 公社事務所管理事業原価 | 55,934,229 | 52,395,281 |
| 管理受託住宅管理事業原価 | 321,534,472 | 356,614,234 |
| 公共団体住宅管理事業原価 | 318,244,208 | 353,884,397 |
| 民間特優賃住宅等管理事業原価 | 3,290,264 | 2,729,837 |
| その他事業原価 | 258,237,271 | 256,336,893 |
| 受託事業原価 | 246,778,623 | 246,440,220 |
| 長期割賦事業原価 | 570,902 | 522,803 |
| 土地信託事業原価 | 10,887,746 | 9,373,870 |
| 一般管理費[c] | 106,335,370 | 106,809,747 |
| 事業利益（損失）[d=a-b-c] | 430,492,300 | 466,603,255 |

（単位：円）

| 科目 | 前期決算額 | 当期決算額 |
|---|---|---|
| その他経常収益[e] | 83,548,090 | 45,089,611 |
| 受取利息 | 8,705,964 | 7,122,131 |
| 補助金等収入 | 12,449,166 | － |
| 県営住宅管理会計負担金収入 | 21,486,447 | 27,207,222 |
| 雑収入 | 40,906,513 | 10,760,258 |
| その他経常費用[f] | 122,064,485 | 266,564,074 |
| 支払利息 | 56,970,321 | 7,789,238 |
| 県営住宅管理会計負担経費 | 21,486,447 | 27,207,222 |
| その他の経費 | 2,971,092 | 15,800,504 |
| 貸倒引当金繰入 | － | 49,533,012 |
| 環境対策引当金繰入 | 597,000 | － |
| 分譲事業資産等評価損 | 18,918,881 | 160,500,519 |
| 雑損失 | 21,120,744 | 5,733,579 |
| 経常利益（損失）[g=d+e-f] | 391,975,905 | 245,128,792 |
| 特別利益[h] | 70,694,513 | 48,945,167 |
| 借上賃貸住宅損失引当金戻入 | 70,694,513 | 48,945,167 |
| 特別損失[i] | 57,010,644 | 217,281,362 |
| 借上賃貸住宅損失引当金繰入 | 17,866,258 | 7,242,527 |
| 減損損失 | 39,144,386 | 210,038,835 |
| 当期純利益（純損失）[j=g+h-i] | 405,659,774 | 76,792,597 |

# 剰　余　金　計　算　書

（一　般　会　計）

自　平成２６年４月　１日
至　平成２７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 |
| 利益剰余金又は欠損金 | 期首残高 | 2,572,180,142 | 2,977,839,916 |
| | 当期増加高又は減少高 | 405,659,774 | 76,792,597 |
| | 当期純利益（又は純損失） | 405,659,774 | 76,792,597 |
| | 期末残高 | 2,977,839,916 | 3,054,632,513 |
| 合計 | 期首残高 | 3,400,627,945 | 3,806,287,719 |
| | 当期増加高又は減少高 | 405,659,774 | 76,792,597 |
| | 期末残高 | 3,806,287,719 | 3,883,080,316 |

# キャッシュ・フロー計算書
## （一般会計）

自　平成２６年４月　１日
至　平成２７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 | 3,221,591,685 | 1,339,851,008 |
| 分譲事業活動による収支 | 2,066,535,451 | 432,170,979 |
| 住宅宅地分譲事業の収支 | 2,064,450,584 | 430,740,801 |
| 一般分譲住宅事業の収支 | 67,412,086 | 21,300,857 |
| 分譲住宅の譲渡による収入 | 67,412,086 | 21,300,857 |
| 分譲宅地事業の収支 | 1,997,038,498 | 409,439,944 |
| 分譲宅地の譲渡による収入 | 2,008,537,442 | 421,841,620 |
| 分譲宅地の譲渡による支出 | △ 11,498,944 | △ 12,401,676 |
| その他分譲事業の収支 | 2,084,867 | 1,430,178 |
| その他分譲資産事業の収支 | 2,084,867 | 1,430,178 |
| 分譲資産の譲渡による収入 | 2,084,867 | 1,430,178 |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 1,143,096,441 | 970,689,318 |
| 賃貸住宅管理事業の収支 | 961,879,558 | 811,618,557 |
| 一般賃貸住宅管理事業の収支 | 1,030,648,136 | 863,262,515 |
| 賃貸管理事業による収入 | 2,317,694,847 | 2,268,271,669 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 1,287,046,711 | △ 1,405,009,154 |
| 借上賃貸住宅管理事業の収支 | △ 68,768,578 | △ 51,643,958 |
| 賃貸管理事業による収入 | 106,494,269 | 57,588,986 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 175,262,847 | △ 109,232,944 |
| 賃貸施設等管理事業の収支 | 136,605,682 | 182,361,163 |
| 賃貸施設等管理事業の収支 | 136,605,682 | 182,361,163 |
| 賃貸管理事業による収入 | 303,038,860 | 283,718,347 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 166,433,178 | △ 101,357,184 |
| 公社事務所管理事業の収支 | 44,611,201 | △ 23,290,402 |
| 公社事務所管理事業の収支 | 44,611,201 | △ 23,290,402 |
| 賃貸管理事業による収入 | 69,818,016 | 69,118,316 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 25,206,815 | △ 92,408,718 |
| 管理受託住宅管理事業活動による収支 | 59,052,404 | 53,685,413 |
| 公共団体住宅管理事業の収支 | 55,211,038 | 49,706,100 |
| 公共団体住宅管理事業による収入 | 360,248,813 | 391,017,984 |
| 公共団体住宅管理事業による支出 | △ 305,037,775 | △ 341,311,884 |
| 民間特優賃住宅等管理事業の収支 | 3,841,366 | 3,979,313 |
| 民間特優賃住宅等管理事業による収入 | 7,131,630 | 6,709,150 |
| 民間特優賃住宅等管理事業による支出 | △ 3,290,264 | △ 2,729,837 |
| その他事業活動による収支 | 68,026,460 | △ 16,965,447 |
| 受託事業の収支 | 65,119,445 | △ 10,597,581 |
| 受託事業の収支 | 65,119,445 | △ 10,597,581 |
| 受託事業による収入 | 301,926,080 | 109,423,016 |
| 受託事業による支出 | △ 236,806,635 | △ 120,020,597 |
| 長期割賦事業の収支 | 686,059 | 470,169 |
| 長期割賦事業の収支 | 686,059 | 470,169 |
| 割賦事業による収入 | 1,256,961 | 992,972 |
| 割賦事業による支出 | △ 570,902 | △ 522,803 |

（単位：円）

| 区分 | 前年度 | 当年度 |
|---|---|---|
| 土地信託事業の収支 | 2,220,956 | △ 6,838,035 |
| 土地信託事業の収支 | 2,220,956 | △ 6,838,035 |
| 信託事業による収入 | 13,108,702 | 2,535,835 |
| 信託事業による支出 | △ 10,887,746 | △ 9,373,870 |
| 一般管理費に係る収支 | △ 104,281,278 | △ 98,983,716 |
| その他経常損益に係る収支 | △ 10,837,793 | △ 745,539 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 10,743,834 | △ 294,787,655 |
| 事業資産形成活動による収支 | △ 716,369,313 | △ 199,039,519 |
| 分譲事業資産形成の収支 | △ 702,625,082 | △ 165,036,646 |
| 分譲宅地資産形成の収支 | △ 702,625,082 | △ 165,036,646 |
| 分譲宅地造成による支出 | △ 702,625,082 | △ 165,036,646 |
| 賃貸事業資産形成の収支 | △ 14,165,025 | △ 34,002,873 |
| 一般賃貸住宅資産取得の収支 | △ 14,165,025 | △ 34,002,873 |
| 賃貸住宅建設による支出 | △ 14,165,025 | △ 34,002,873 |
| その他事業資産形成の収支 | 420,794 | － |
| 受託事業建設工事の収支 | 420,794 | － |
| 受託事業建設工事による支出 | 420,794 | － |
| その他の投資活動による収支 | 727,113,147 | △ 95,748,136 |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | － | 300,000,000 |
| 有価証券等の償還等による収入 | － | 300,000,000 |
| その他の収支 | 727,113,147 | △ 395,748,136 |
| その他の収支（賃貸管理） | △ 33,084,221 | △ 38,888,429 |
| その他の収支（その他） | 760,197,368 | △ 356,859,707 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 3,426,030,013 | △ 1,247,583,972 |
| 事業活動に係る資金の返済による支出 | △ 3,422,918,821 | △ 1,240,935,552 |
| 分譲事業に係る借入金の返済による支出 | △ 2,481,397,648 | △ 397,722,220 |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出 | △ 869,521,173 | △ 810,713,332 |
| その他の事業に係る借入金の返済による支出 | △ 72,000,000 | △ 32,500,000 |
| 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 | △ 3,111,192 | △ 6,648,420 |
| 長期借入金の借入による収入 | 9,217,240,406 | 5,565,320,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △ 9,217,240,406 | △ 5,565,320,000 |
| リース債務に係る支出 | △ 3,111,192 | △ 6,648,420 |
| 当期中の資金収支合計 | △ 193,694,494 | △ 202,520,619 |
| 前期繰越金（現金及び現金同等物） | 950,237,835 | 756,543,341 |
| 次期繰越金（現金及び現金同等物） | 756,543,341 | 554,022,722 |

# 貸　借　対　照　表

## （　県営住宅管理会計　）

平成２７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 | 766,779,109 | 960,157,615 |
| 現金預金 | 766,699,157 | 959,886,519 |
| 未収金 | 79,952 | 75,492 |
| その他の流動資産 | － | 195,604 |
| 資産合計 | 766,779,109 | 960,157,615 |

（単位：円）

| 科目 | 前期決算額 | 当期決算額 |
|---|---|---|
| 流動負債 | 727,489,701 | 920,868,207 |
| 未払金 | 721,956,723 | 915,619,762 |
| 預り金 | 5,532,978 | 5,248,445 |
| ［負債合計］ | 727,489,701 | 920,868,207 |
| 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 | 766,779,109 | 960,157,615 |

# 損　益　計　算　書

## （　県営住宅管理会計　）

自　平成２６年４月　１日
至　平成２７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] | 4,714,344,902 | 4,792,060,989 |
| 管理代行事業収益 | 4,667,639,620 | 4,745,658,464 |
| 普通県営住宅管理事業収入 | 4,667,639,620 | 4,745,658,464 |
| 受託管理事業収益 | 39,558,523 | 39,382,641 |
| 特別県営住宅管理事業収入 | 39,558,523 | 39,382,641 |
| 募集情報提供事業収益 | 7,146,759 | 7,019,884 |
| 受託料収入 | 7,146,759 | 7,019,884 |
| 事業原価[b] | 4,714,344,902 | 4,792,060,989 |
| 管理代行事業原価 | 4,667,639,620 | 4,745,658,464 |
| 普通県営管理事務費 | 1,230,638,476 | 1,252,864,042 |
| 普通県営維持修繕費 | 3,437,001,144 | 3,492,794,422 |
| 受託管理事業原価 | 39,558,523 | 39,382,641 |
| 特別県営管理事務費 | 14,650,577 | 14,509,256 |
| 特別県営維持修繕費 | 24,907,946 | 24,873,385 |
| 募集情報提供事業原価 | 7,146,759 | 7,019,884 |
| 管理事務費 | 7,146,759 | 7,019,884 |
| 事業利益（損失）[c=a-b] | － | － |
| その他経常収益[d] | 77,392 | 292,433 |
| 受取利息収入 | 54,192 | 50,758 |
| 雑収入 | 23,200 | 241,675 |
| その他経常費用[e] | 77,392 | 292,433 |
| その他の経費 | 77,392 | 50,758 |
| 雑損失 | － | 241,675 |
| 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２６年４月　１日
至　平成２７年３月３１日　　（単位：円）

| 項目 | | 前年度 | 当年度 |
|---|---|---|---|
| 利益剰余金又は欠損金 | 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　平成２６年４月　１日
至　平成２７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 | △ 221,220,423 | 193,187,362 |
| 県営住宅管理等受託事業活動による収支 | △ 221,220,423 | 193,187,362 |
| 管理代行事業による収入 | 4,667,788,792 | 4,745,673,219 |
| 管理代行事業による支出 | △ 4,863,620,006 | △ 4,553,344,144 |
| 特別受託管理事業による収入 | 39,558,399 | 39,382,783 |
| 特別受託管理事業による支出 | △ 64,796,479 | △ 38,718,211 |
| 募集情報提供事業による収入 | 7,160,605 | 7,009,447 |
| 募集情報提供事業による支出 | △ 7,311,734 | △ 6,815,732 |
| 当期中の資金収支合計 | △ 221,220,423 | 193,187,362 |
| 前期繰越金（現金及び現金同等物） | 987,919,580 | 766,699,157 |
| 次期繰越金（現金及び現金同等物） | 766,699,157 | 959,886,519 |

# 注　記　事　項

## １ 重要な会計方針

| 前　年　度<br>（自平成25年4月1日　至平成26年3月31日） | 当　年　度<br>（自平成26年4月1日　至平成27年3月31日） |
|---|---|
| １　有価証券の評価基準及び評価方法<br>満期保有目的の債券<br>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<br>同左 |
| ２　分譲事業資産の評価基準及び評価方法<br>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<br>同左 |
| ３　固定資産の減価償却の方法<br>（１）賃貸事業資産<br>建　物<br>・償却方法　：　定額法<br>・耐用年数　：　５０年<br>（２）有形固定資産<br>建　物<br>・償却方法　：　定額法<br>・耐用年数　：　５０年<br>車両運搬具及び工具器具備品<br>・償却方法　：　定額法<br>・耐用年数　：　５年 | ３　固定資産の減価償却の方法<br>（１）賃貸事業資産<br>同左<br>（２）有形固定資産<br>同左 |
| ４　引当金の計上基準<br>（１）貸倒引当金<br>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。<br>（２）賞与引当金<br>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。<br>（３）退職給付引当金<br>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。<br>（４）計画修繕引当金<br>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。<br>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<br>（１）貸倒引当金<br>同左<br>（２）賞与引当金<br>同左<br>（３）退職給付引当金<br>同左<br>（４）計画修繕引当金<br>同左 |

| 前　　年　　度<br>（自平成25年4月1日　至平成26年3月31日） | 当　　年　　度<br>（自平成26年4月1日　至平成27年3月31日） |
|---|---|
| （５）借上賃貸住宅損失引当金<br>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。<br><br>（６）環境対策引当金<br>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。 | （５）借上賃貸住宅損失引当金<br>同左<br><br>（６）環境対策引当金<br>同左 |
| ５　収益及び費用の計上基準<br>（１）分譲事業収益及び費用<br>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。<br>（２）賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用<br>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。<br>（３）その他の収益及び費用<br>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<br>（１）分譲事業収益及び費用<br>同左<br>（２）賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用<br>同左<br>（３）その他の収益及び費用<br>同左 |
| ６　建設期間中の支払利息等の原価算入方法<br>分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事<br>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。<br><br>＜当期算入額＞<br>分譲資産建設工事　　5,581,290 円 | ６　建設期間中の支払利息等の原価算入方法<br>分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事<br>同左<br><br>＜当期算入額＞<br>分譲資産建設工事　　3,899,680 円 |

| 前　　年　　度<br>（自平成25年4月1日　至平成26年3月31日） | 当　　年　　度<br>（自平成26年4月1日　至平成27年3月31日） |
|---|---|
| 7　リース取引の処理方法<br>　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<br>同左 |
| 8　キャッシュ･フロー計算書における資金の範囲<br>　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ケ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<br>同左 |
| 9　消費税等の会計処理方法<br>　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<br>同左 |
| 10 その他重要な事項<br>（１）　固定資産の減損に係る会計基準<br>　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。<br>　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。<br>　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。<br>（２）表示方法の変更<br>　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。<br>　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」－円として組替えている。 | 10 その他重要な事項<br>　固定資産の減損に係る会計基準<br>同左<br>―――――――――――――― |

## ２補足情報

| 前　　年　　度<br>（自平成25年4月1日　至平成26年3月31日） | 当　　年　　度<br>（自平成26年4月1日　至平成27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<br>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<br>預　金　の　額　1,855,742,498 円　（A）<br>借入相殺の額　332,500,000 円　（B）<br>預金保険の額　1,523,242,498 円　（C）<br>超　過　額　0 円（A－B－C） | １　預金のペイオフについて<br>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<br>預　金　の　額　2,046,409,241 円　（A）<br>借入相殺の額　532,500,000 円　（B）<br>預金保険の額　1,513,909,241 円　（C）<br>超　過　額　0 円（A－B－C） |
| ２　保証債務額について<br>（１）保証債務の内容<br>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<br>（２）保証債務の額　89,554,750 円 | ２　保証債務額について<br>（１）保証債務の内容<br>同左<br>（２）保証債務の額　85,505,464 円 |
| ３　リース取引について<br>（１）ファイナンス・リース取引（借手側）<br>所有権移転外ファイナンス･リース取引（借手側）<br>その他の有形固定資産に係るリース取引<br>・主なリース資産　：　ＯＡ機器<br>・償却方法　：　定額法<br>・リース期間　：　5年<br>（２）オペレーティング・リース取引（借手側）<br>①主なリース資産　：　土地<br>②未経過リース料の期末残高<br>１年以内　22,646,000 円<br>１　年　超　617,744,000 円<br>合　　計　640,390,000 円 | ３　リース取引について<br>（１）ファイナンス・リース取引（借手側）<br>同左<br>（２）オペレーティング・リース取引（借手側）<br>①主なリース資産　：　土地<br>②未経過リース料の期末残高<br>１年以内　22,646,000 円<br>１　年　超　595,099,000 円<br>合　　計　617,745,000 円 |

## 前　　年　　度
（自平成25年4月1日　至平成26年3月31日）

4　賃貸事業資産等について

（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。

| 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 | － | － |

（2）投資不動産　　土地信託

5　減価償却累計額について

（1）賃貸事業資産　　14,922,268,423 円

（2）有形固定資産　　269,235,579 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

| | |
|---|---|
| 現金預金勘定 | 1,855,742,498 円 |
| 預金期間が３ケ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 |

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　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 |

## 当　　年　　度
（自平成26年4月1日　至平成27年3月31日）

4　賃貸事業資産等について

（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。

| 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 | 6団地 | 1団地 | 1団地 |
| ②賃貸施設資産 | 3箇所 | なし | － | － |

（2）投資不動産　　土地信託

5　減価償却累計額について

（1）賃貸事業資産　　15,491,198,389 円

（2）有形固定資産　　281,138,897 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

| | |
|---|---|
| 現金預金勘定 | 1,713,909,241 円 |
| 預金期間が３ケ月を超える定期預金 | △ 200,000,000 円 |
| 現金及び現金同等物 | 1,513,909,241 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　13年・14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 | 59,825,095　円 |
| ・時の経過による調整額 | 1,193,611　円 |
| ・資産除去債務期末残高 | 61,018,706　円 |

| 前　　年　　度<br>（自平成25年4月1日　至平成26年3月31日） | 当　　年　　度<br>（自平成26年4月1日　至平成27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。<br><br>・支出までの見込期間　　残存耐用年数　11年<br>・将来キャッシュフロー　11,850,000 円<br>・割引率　1.58%<br>・本年度期首残高　9,817,930 円<br>・時の経過による調整額　155,124 円<br>・資産除去債務期末残高　9,973,054 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。<br><br>・支出までの見込期間　　残存耐用年数　10年<br>・将来キャッシュフロー　11,850,000 円<br>・割引率　1.58%<br>・本年度期首残高　9,973,054 円<br>・時の経過による調整額　157,574 円<br>・資産除去債務期末残高　10,130,628 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<br><br>減損損失の内訳<br>　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。<br>　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。<br><br>・賃貸住宅資産に係る減損損失　39,144,386 円 | １　特別損益の主要なものについて<br><br>減損損失の内訳<br><br>同左<br><br>・賃貸住宅資産に係る減損損失　130,084,787 円<br>・賃貸施設等資産に係る減損損失　79,954,048 円 |
| ２　分譲事業資産の評価損<br><br>　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。<br><br>【当期の簿価切下額】<br>　その他経常費用／分譲事業等資産評価損<br>　・分譲宅地資産下落額　18,918,881 円 | ２　分譲事業資産の評価損<br><br>同左<br><br>【当期の簿価切下額】<br>　その他経常費用／分譲事業等資産評価損<br>　・分譲宅地資産下落額　160,500,519 円 |

| 前　　年　　度<br>（自平成25年4月1日　至平成26年3月31日） | 当　　年　　度<br>（自平成26年4月1日　至平成27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<br>「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。<br>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。<br>適正化の実施時期　　平成17年3月31日<br>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<br>同左 |