第54期(平成30年度)

財務 諸表

自 平成30年 4月 1日

至 平成31年 3月31日

愛知県住宅供給公社

目 次

(総			招	5)																		
貸	借	対	照	表	•	•	•	•	•		•	•			•	•			•	•		1
損	益	計	算	書	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2
剰	余金	È 討	算	書	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2
キャッミ	シュ・	フロー	計算	書章	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3
(—	- 4	般	会	計))																	
貸	借	対	照	表	•	•	•	•	•		•		•		•	•	•		•	•		4
損	益	計	算	書	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		6
剰	余金	全 計	算	書	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		8
キャッミ	シュ・	フロー	計算	書章	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		9
(県	人営	住宅	管理	会	計)																
貸	借	対	照	表	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•		•	•	1	1
損	益	計	算	書	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	2
剰	余金	全 計	算	書	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	3
キャッミ	シュ・	フロー	計算	書章	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	4
(注	記:	事項)																			
重要	更な	会計	計方	針	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•		•	•	1	5
補	足	. 1	青	報	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	8

貸 借 対 照 表 (総 括)

平成31年3月31日現在

		会	計	別
科目	金額	一般会計	県営住宅 管理会計	内部取引 の 消 去
流 動 資 産	3, 406, 623, 661	1, 903, 819, 256	1, 587, 971, 797	△ 85, 167, 392
現 金 預 金	2, 982, 724, 519	1, 395, 334, 397	1, 587, 390, 122	_
未 収 金	240, 801, 347	325, 601, 120	367, 619	\triangle 85, 167, 392
分 譲 事 業 資 産	188, 320, 233	188, 320, 233	_	_
前 払 金	86, 505	86, 505	_	_
その他の流動資産	1, 274, 416	1, 060, 360	214, 056	_
貸 倒 引 当 金	\triangle 6, 583, 359	\triangle 6, 583, 359	_	_
固 定 資 産	36, 260, 987, 980	36, 260, 987, 980	_	_
賃 貸 事 業 資 産	33, 367, 414, 911	33, 367, 414, 911	_	_
その他事業資産	89, 072, 679	89, 072, 679	_	_
有 形 固 定 資 産	428, 373, 439	428, 373, 439	_	_
その他の固定資産	2, 423, 946, 960	2, 423, 946, 960	_	_
貸 倒 引 当 金	△ 47, 820, 009	△ 47, 820, 009	_	_
資 産 合 計	39, 667, 611, 641	38, 164, 807, 236	1, 587, 971, 797	△ 85, 167, 392
流 動 負 債	11, 999, 331, 202	10, 535, 816, 205	1, 548, 682, 389	△ 85, 167, 392
次期返済長期借入金	9, 956, 458, 426	9, 956, 458, 426	_	_
未 払 金	1, 994, 832, 887	536, 502, 058	1, 543, 498, 221	\triangle 85, 167, 392
前 受 金	13, 294, 836	13, 294, 836	_	_
預 り 金	10, 622, 762	5, 438, 594	5, 184, 168	_
引 当 金	19, 532, 774	19, 532, 774	_	_
その他の流動負債	4, 589, 517	4, 589, 517		_
固 定 負 債	25, 371, 130, 561	25, 371, 130, 561	_	_
長期借入金	20, 253, 347, 124	20, 253, 347, 124	_	_
預 り 保 証 金	690, 427, 273	690, 427, 273	_	_
繰 延 建 設 補 助 金	1, 802, 967, 566	1, 802, 967, 566	_	_
引 当 金	1, 807, 822, 763	1, 807, 822, 763	_	_
資 産 除 去 債 務	76, 822, 292	76, 822, 292	_	_
信託資産減損勘定	643, 850, 711	643, 850, 711	_	_
その他の固定負債	95, 892, 832	95, 892, 832		_
負 債 合 計	37, 370, 461, 763	35, 906, 946, 766	1, 548, 682, 389	△ 85, 167, 392
資 本 金	32, 500, 000	32, 500, 000	_	_
剰 余 金	2, 264, 649, 878	2, 225, 360, 470	39, 289, 408	_
資 本 剰 余 金	828, 447, 803	828, 447, 803	_	_
利 益 剰 余 金	1, 436, 202, 075	1, 396, 912, 667	39, 289, 408	
資 本 合 計	2, 297, 149, 878	2, 257, 860, 470	39, 289, 408	_
負債及び資本合計	39, 667, 611, 641	38, 164, 807, 236	1, 587, 971, 797	△ 85, 167, 392

損 益 計 算 書 (総 括)

自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日

(単位:円)

						会	計	別
	科		目	金	額	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, 64	17, 057, 021	3, 603, 734, 131	6, 043, 322, 890	_
事	業	原	価 [b]	9, 11	12, 510, 334	3, 125, 166, 880	6, 043, 322, 890	△ 55, 979, 436
_	般	管 理	費 [c]	10	01, 406, 077	101, 406, 077	1	_
事	業利益	(損失)	[d=a-b-c]	43	33, 140, 610	377, 161, 174		55, 979, 436
そ	の他	経常巾	又 益 [e]	Ī	75, 022, 562	130, 997, 356	4, 642	△ 55, 979, 436
そ	の他	経常	費 用 [f]	14	11, 358, 050	141, 353, 408	4, 642	_
経	常利益	(損失)	[g=d+e-f]	36	66, 805, 122	366, 805, 122	_	_
特	別	利	益 [h]]	18, 398, 364	18, 398, 364	_	_
特	別	損	失 [i]	60	3, 010, 626	603, 010, 626	_	
当其	胡純利益	(純損失)	[j=g+h-i]	△ 21	17, 807, 140	△ 217, 807, 140		_

剰 余 金 計 算 書 (総 括)

自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日

			会 請	针 別
項目	剰 余 金の 内容	金額	一般会計	県営住宅 管理会計
	期首残高	2, 482, 457, 018	2, 443, 167, 610	39, 289, 408
剰余金	当期增加高	_		_
利 示 並	当期減少高	217, 807, 140	217, 807, 140	_
	期末残高	2, 264, 649, 878	2, 225, 360, 470	39, 289, 408
	期首残高	828, 447, 803	828, 447, 803	_
資本剰余金	当期增加高	_		_
具 平 利 示 並	当期減少高	_		_
	期末残高	828, 447, 803	828, 447, 803	_
	期首残高	1, 654, 009, 215	1, 614, 719, 807	39, 289, 408
利益剰余金	当 期 増 加 高		_	_
又は欠損金	当期減少高	217, 807, 140	217, 807, 140	_
	期末残高	1, 436, 202, 075	1, 396, 912, 667	39, 289, 408

キャッシュ・フロー計算書 (総 括)

自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日

至 平成31年3月31日				(単位:円)
		会	計別	
項目	金額	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, 407, 531, 664	1, 197, 756, 511	209, 775, 153	
分譲事業活動による収支	17, 357, 112	17, 357, 112		
賃貸管理事業活動による収支	867, 383, 900	867, 383, 900		
管理受託住宅管理事業による収支	346, 398, 309	85, 276, 389	209, 775, 153	51, 346, 767
その他事業活動による収支	232, 640, 065	232, 640, 065	-	-
一般管理費に係る収支	△ 93, 998, 963	△ 93, 998, 963	_	_
その他経常損益に係る収支	△ 65, 718, 646	△ 14, 371, 879	_	△ 51, 346, 767
特別損益に係る収支	103, 469, 887	103, 469, 887	_	_
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 942, 284, 300	△ 942, 284, 300	_	_
事業資産形成活動による収支	△ 13, 079, 349	△ 13, 079, 349		
賃貸住宅資産形成の収支	△ 13, 079, 349	△ 13, 079, 349		
その他の資産形成活動による収支	△ 929, 204, 951	△ 929, 204, 951		
その他の資産形成の収支	△ 929, 204, 951	△ 929, 204, 951		
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 373, 260, 287	△ 373, 260, 287		
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 369, 658, 539	△ 369, 658, 539	_	_
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	△ 3,601,748	△ 3,601,748	_	_
当期中の資金収支の合計	91, 987, 077	△ 117, 788, 076	209, 775, 153	_
前 期 繰 越 金(現金及び現金同等物)	2, 190, 737, 442	813, 122, 473	1, 377, 614, 969	
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2, 282, 724, 519	695, 334, 397	1, 587, 390, 122	

貸 借 対 照 表

(一般会計)

平成31年3月31日現在

			利	斗		目			前期決算額	当期決算額
流		Ē	助	資		産			2, 109, 952, 284	1, 903, 819, 256
	現		金		預		金		1, 713, 122, 473	1, 395, 334, 397
		預						金	1, 213, 122, 473	1, 395, 334, 397
		次 其	湖 満	期 長	期	定	期預	金	500, 000, 000	_
	未			収			金		215, 130, 628	325, 601, 120
	分	郬	Ę	事	業	資	産		188, 370, 233	188, 320, 233
		分	譲	資 産	建	設	エ	事	188, 370, 233	188, 320, 233
	前			払			金		83, 845	86, 505
	そ	\mathcal{O}	他	の流	動	資	産		1, 057, 775	1,060,360
	貸		倒	引	当		金		△ 7,812,670	\triangle 6, 583, 359
固		5	É	資		産			36, 486, 025, 399	36, 260, 987, 980
	賃	貸	Ì	事	業	資	産		34, 585, 470, 506	33, 367, 414, 911
		賃	貸	住	宅		資	産	30, 413, 845, 023	29, 231, 610, 078
		減	価	償	却	累	計	額	△ 16, 286, 104, 894	△ 16, 874, 029, 151
		減	損	損	失	累	計	額	\triangle 2, 553, 132, 666	\triangle 3, 148, 029, 879
		賃	貸	施	設	等	資	産	4, 069, 402, 935	4, 041, 203, 488
		減	価	償	却	累	計	額	\triangle 1, 194, 988, 394	\triangle 1, 220, 311, 107
		減	損	損	失	累	計	額	\triangle 408, 553, 634	\triangle 408, 553, 634
		長	期	前	払		費	用	102, 222, 548	94, 601, 345
	そ	の	他	事	業	資	産		116, 818, 418	89, 072, 679
		長	期	事	業	未	収	金	116, 818, 418	89, 072, 679
	有	开		固	定 !	資	産		439, 098, 268	428, 373, 439
		建	牧	Z)	等	j	を	産	48, 485, 657	41, 559, 136
		減	価	償	却	累	計	額	\triangle 262, 606, 490	△ 269, 533, 011
		土		地		資		産	385, 491, 682	385, 491, 682
		その	り他	の有	形	固	定資	産	5, 120, 929	1, 322, 621
		減	価	償	却	累	計	額	△ 37, 403, 334	\triangle 20, 679, 642
	そ	\mathcal{O}	他	の固	定	資	産		1, 417, 152, 026	2, 423, 946, 960
		長	期	定	期		預	金	32, 500, 000	1, 032, 500, 000
		長	期	有	価		証	券	299, 898, 800	299, 951, 600
		土	地	信	託		資	産	1, 084, 618, 721	1, 091, 409, 855
		そ	\mathcal{O}	他	\mathcal{O}		資	産	134, 505	85, 505
	貸		倒	引	当		金		△ 72, 513, 819	△ 47, 820, 009
1		Ý	Į	産	合		計		38, 595, 977, 683	38, 164, 807, 236

科目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	6, 325, 989, 930	10, 535, 816, 205
次期返済長期借入金	5, 914, 812, 539	9, 956, 458, 426
未 払 金	366, 551, 830	536, 502, 058
前 受 金	13, 574, 236	13, 294, 836
預り金	6, 087, 274	5, 438, 594
引 当 金	20, 270, 080	19, 532, 774
賞 与 引 当 金	20, 270, 080	19, 532, 774
その他の流動負債	4, 693, 971	4, 589, 517
固 定 負 債	29, 794, 320, 143	25, 371, 130, 561
長 期 借 入 金	24, 664, 651, 550	20, 253, 347, 124
預 り 保 証 金	707, 972, 685	690, 427, 273
繰延 建設 補助金	1, 865, 463, 459	1, 802, 967, 566
引 当 金	1, 737, 068, 587	1, 807, 822, 763
退職給付引当金	885, 968, 051	890, 533, 873
計画修繕引当金	851, 100, 536	917, 288, 890
資 産 除 去 債 務	75, 362, 771	76, 822, 292
信託資産減損勘定	643, 850, 711	643, 850, 711
その他の固定負債	99, 950, 380	95, 892, 832
未 成 原 価 仮 勘 定	96, 348, 632	95, 892, 832
リース債務	3, 601, 748	_
[負 債 合 計]	36, 120, 310, 073	35, 906, 946, 766
資 本 金	32, 500, 000	32, 500, 000
剰 余 金	2, 443, 167, 610	2, 225, 360, 470
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, 614, 719, 807	1, 396, 912, 667
[資 本 合 計]	2, 475, 667, 610	2, 257, 860, 470
負 債 及 び 資 本 合 計	38, 595, 977, 683	38, 164, 807, 236

損 益 計 算 書 (一 般 会 計)

自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日

科目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益[a]	3, 210, 368, 401	3, 603, 734, 131
分 譲 事 業 収 益	35, 300, 000	_
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 収 益	35, 300, 000	_
分 譲 宅 地 事 業 収 益	35, 300, 000	_
賃貸管理事業収益	2, 559, 121, 216	2, 520, 254, 857
賃貸住宅管理事業収益	2, 198, 798, 618	2, 159, 877, 625
一般賃貸住宅管理事業収益	2, 198, 798, 618	2, 159, 877, 625
賃貸施設等管理事業収益	289, 717, 482	292, 238, 216
公社事務所管理事業収益	70, 605, 116	68, 139, 016
管理受託住宅管理事業収益	443, 943, 453	538, 173, 654
公共団体住宅管理事業収益	442, 941, 053	537, 167, 894
民間特優賃住宅等管理事業収益	1, 002, 400	1, 005, 760
その他事業収益	172, 003, 732	545, 305, 620
受 託 事 業 収 益	168, 199, 926	539, 652, 290
長期割賦事業収益	713, 879	661, 210
土 地 信 託 事 業 収 益	3, 089, 927	4, 992, 120
事 業 原 価 [b]	2, 902, 408, 456	3, 125, 166, 880
分 譲 事 業 原 価	37, 277, 998	2, 961, 524
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 原 価	37, 277, 998	2, 961, 524
分 譲 宅 地 事 業 原 価	37, 277, 998	2, 961, 524
賃貸管理事業原価	2, 359, 604, 265	2, 276, 808, 627
賃貸住宅管理事業原価	2, 136, 672, 281	2, 104, 038, 850
一般賃貸住宅管理事業原価	2, 136, 672, 281	2, 104, 038, 850
賃貸施設等管理事業原価	156, 119, 887	120, 932, 430
公社事務所管理事業原価	66, 812, 097	51, 837, 347
管理受託住宅管理事業原価	402, 989, 869	495, 308, 896
公共団体住宅管理事業原価	401, 794, 442	494, 169, 503
民間特優賃住宅等管理事業原価	1, 195, 427	1, 139, 393
その他事業原価	102, 536, 324	350, 087, 833
受 託 事 業 原 価	95, 677, 580	344, 530, 956
長期割賦事業原価	318, 460	281, 026
土 地 信 託 事 業 原 価	6, 540, 284	5, 275, 851
一 般 管 理 費[c]	97, 798, 297	101, 406, 077
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	210, 161, 648	377, 161, 174

科目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益[e]	69, 495, 751	130, 997, 356
受 取 利息	5, 010, 622	4, 849, 471
補 助 金 等 収 入	29, 335, 455	44, 649, 553
県営住宅管理会計負担金収入	31, 439, 520	55, 979, 436
雑 収 入	3, 710, 154	25, 518, 896
その他経常費用[f]	112, 329, 542	141, 353, 408
支 払 利 息	33, 058, 182	46, 808, 379
県営住宅管理会計負担経費	31, 439, 520	55, 979, 436
そ の 他 の 経 費	9, 750, 732	31, 196, 838
環境対策引当金繰入	80, 160	_
分譲事業資産等評価損	29, 359, 819	50, 000
雑 損 失	8, 641, 129	7, 318, 755
経 常 利 益 (損 失)[g=d+e-f]	167, 327, 857	366, 805, 122
特 別 利 益[h]	_	18, 398, 364
固定資産売却益		18, 398, 364
特 別 損 失[i]	824, 576, 208	603, 010, 626
減 損 損 失	824, 576, 208	594, 897, 213
災害その他の臨時損失		8, 113, 413
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	△ 657, 248, 351	△ 217, 807, 140

剰 余 金 計 算 書

(一般 会計)

自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日

		項	目	前年度	当年度
資本	期	首残高	828, 447, 803	828, 447, 803	
剰	当	期増加高又は減少高	_	_	
余 金	期	末残高		828, 447, 803	828, 447, 803
又利	期首残高			2, 271, 968, 158	1, 614, 719, 807
は益欠剰	当	期増加高又は減少高		△ 657, 248, 351	△ 217, 807, 140
損余		当期純利益 (又は純損失)	△ 657, 248, 351	△ 217, 807, 140	
金金	期	末残高		1, 614, 719, 807	1, 396, 912, 667
	期	首残高	3, 100, 415, 961	2, 443, 167, 610	
合計	当期増加高又は減少高			△ 657, 248, 351	△ 217, 807, 140
	期	末残高	_	2, 443, 167, 610	2, 225, 360, 470

キャッシュ・フロー計算書(一般会計)

自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日

至 平成31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	953, 664, 359	1, 197, 756, 511
分譲事業活動による収支	39, 372, 301	17, 357, 112
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 の 収 支	37, 840, 560	16, 578, 005
一般分譲住宅事業の収支	5, 788, 659	18, 966, 632
分譲住宅の譲渡による収入	5, 788, 659	18, 966, 632
分 譲 宅 地 事 業 の 収 支	32, 051, 901	△ 2, 388, 627
分譲宅地の譲渡による収入	35, 300, 000	100,000
分譲宅地の譲渡による支出	△ 3, 248, 099	△ 2, 488, 627
その他分譲事業の収支	1, 531, 741	779, 107
その他分譲資産事業の収支	1, 531, 741	779, 107
分譲資産の譲渡による収入	1, 531, 741	779, 107
賃貸管理事業活動による収支	923, 231, 249	867, 383, 900
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 の 収 支	765, 041, 642	645, 095, 540
一般賃貸住宅管理事業の収支	765, 041, 642	645, 095, 540
賃貸管理事業による収入	2, 134, 583, 826	2, 097, 548, 369
賃貸管理事業による支出	\triangle 1, 369, 542, 184	△ 1, 452, 452, 829
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 の 収 支	161, 965, 561	188, 158, 290
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 の 収 支	161, 965, 561	188, 158, 290
賃貸管理事業による収入	290, 562, 990	291, 990, 278
賃貸管理事業による支出	\triangle 128, 597, 429	△ 103, 831, 988
公社事務所管理事業の収支	\triangle 3, 775, 954	34, 130, 070
公社事務所管理事業の収支	\triangle 3, 775, 954	34, 130, 070
賃貸管理事業による収入	70, 605, 116	66, 621, 616
賃貸管理事業による支出	△ 74, 381, 070	△ 32, 491, 546
管理受託住宅管理事業活動による収支	46, 367, 957	85, 276, 389
公共団体住宅管理事業の収支	46, 482, 144	85, 488, 862
公共団体住宅管理事業による収入	442, 469, 255	518, 469, 918
公共団体住宅管理事業による支出	△ 395, 987, 111	△ 432, 981, 056
民間特優賃住宅等管理事業の収支	△ 114, 187	△ 212, 473
民間特優賃住宅等管理事業による収入	1, 081, 240	926, 920
民間特優賃住宅等管理事業による支出 その他事業活動による収支	△ 1, 195, 427	△ 1, 139, 393
その他事業活動による収支 受託事業の収支	42, 018, 192	232, 640, 065
	49, 714, 968	239, 622, 072
	49, 714, 968 242, 289, 006	239, 622, 072
受 託 事 業 に よ る 収 入 受 託 事 業 に よ る 支 出	\triangle 192, 574, 038	$517, 864, 409$ $\triangle 278, 242, 337$
長期割賦事業の収支	†	
長期割賦事業の収支	395, 419 395, 419	92, 858 92, 858
割賦事業による収入	713, 879	373, 884
割賦事業による支出	△ 318, 460	$\triangle 281,026$

上地信託事業の収支 △8,092,195 △7,074,8 土地信託事業の収支 △8,092,195 △7,074,8 信託事業による支出 △8,092,195 △7,074,8 一般管理費に係る収支 △95,148,281 △93,998,9 その他経常損益に係る収支 △2,177,059 △14,371,8 特別損益に係る収支 — 103,469,8 投資活動によるキャッシュ・フロー △286,895,150 △942,284,3 事業資産形成活動による収支 △29,190,660 △13,079,3 分譲事業資産形成の収支 △3,140,948 分譲宅地資産形成の収支 △3,140,948 分譲宅地造成による支出 △3,140,948 △3,140,948 △3,140,948 △3,140,948 △3,140,948
土 地 信 託 事 業 の 収 支 △ 8,092,195 △ 7,074,8 信 託 事 業 に よ る 支 出 △ 8,092,195 △ 7,074,8 一 般 管 理 費 に 係 る 収 支 △ 95,148,281 △ 93,998,9 そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支 △ 2,177,059 △ 14,371,8 特 別 損 益 に 係 る 収 支 - 103,469,8 投資活動によるキャッシュ・フロー △ 286,895,150 △ 942,284,3 事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支 △ 3,140,948 分 譲 宅 地 資 産 形 成 の 収 支 △ 3,140,948 分 譲 宅 地 造 成 に よ る 支 出 △ 3,140,948
信託事業による支出 △8,092,195 △7,074,8 - 般管理費に係る収支 △95,148,281 △93,998,9 その他経常損益に係る収支 △2,177,059 △14,371,8 特別損益に係る収支 - 103,469,8 投資活動によるキャッシュ・フロー △286,895,150 △942,284,3 事業資産形成活動による収支 △29,190,660 △13,079,3 分譲事業資産形成の収支 △3,140,948 分譲宅地資産形成の収支 △3,140,948 分譲宅地造成による支出 △3,140,948
一般管理費に係る収支 △95,148,281 △93,998,9 その他経常損益に係る収支 △2,177,059 △14,371,8 特別損益に係る収支 一 103,469,8 投資活動によるキャッシュ・フロー △286,895,150 △942,284,3 事業資産形成活動による収支 △29,190,660 △13,079,3 分譲事業資産形成の収支 △3,140,948 分譲宅地資産形成の収支 △3,140,948 分譲宅地造成による支出 △3,140,948
その他経常損益に係る収支 △ 2,177,059 △ 14,371,8 特別損益に係る収支 — 103,469,8 投資活動によるキャッシュ・フロー △ 286,895,150 △ 942,284,3 事業資産形成活動による収支 △ 29,190,660 △ 13,079,3 分譲事業資産形成の収支 △ 3,140,948 分譲宅地資産形成の収支 △ 3,140,948 分譲宅地造成による支出 △ 3,140,948
特別損益に係る収支 - 103,469,8 投資活動によるキャッシュ・フロー △ 286,895,150 △ 942,284,3 事業資産形成活動による収支 △ 29,190,660 △ 13,079,3 分譲事業資産形成の収支 △ 3,140,948 分譲宅地資産形成の収支 △ 3,140,948 分譲宅地造成による支出 △ 3,140,948
投資活動によるキャッシュ・フロー
事業資産形成活動による収支 △ 29,190,660 △ 13,079,3 分譲事業資産形成の収支 △ 3,140,948 分譲宅地資産形成の収支 △ 3,140,948 分譲宅地造成による支出 △ 3,140,948
分 譲 事 業 資 産 形 成 の 収 支
分譲宅地資産形成の収支 △3,140,948 分譲宅地造成による支出 △3,140,948
分 譲 宅 地 造 成 に よ る 支 出 △ 3,140,948
任代
賃貸事業資産形成の収支 △ 26,049,712 △ 13,079,3
一般賃貸住宅資産取得の収支 △ 26,049,712 △ 13,079,3
賃貸住宅建設による支出 △ 26,049,712 △ 13,079,3
そ の 他 の 投 資 活 動 に よ る 収 支 △ 257,704,490 △ 929,204,9
そ の 他 の 収 支 <u>△ 257,704,490</u> <u>△ 929,204,9</u>
その他の収支(賃貸管理) △ 12,885,354 △ 17,768,0
その他の収支(その他) △ 244,819,136 △ 911,436,8
財務活動によるキャッシュ・フロー △ 462,518,548 △ 373,260,2
事業活動に係る資金の返済による支出 \triangle 458, 208, 928 \triangle 369, 658, 5
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出 △ 223, 208, 928 △ 334, 658, 5
その他の事業に係る借入金の返済による支出 △ 235,000,000 △ 35,000,0
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 \triangle 4,309,620 \triangle 3,601,7
長期借入金の借入による収入 11,102,043,103 5,658,304,0
長期借入金の返済による支出 △ 11,102,043,103 △ 5,658,304,0
リース債務に係る支出 △4,309,620 △3,601,7
当期中の資金収支合計 204,250,661 △ 117,788,0
前 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物) 608,871,812 813,122,4
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物) 813,122,473 695,334,3

貸借対照表 (県営住宅管理会計)

平成31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, 378, 024, 357	1, 587, 971, 797
現	\$	È	Ĭ	預		金	1, 377, 614, 969	1, 587, 390, 122
未		7	ζ			金	121, 552	367, 619
そ	の他	の	流	動	資	産	287, 836	214, 056
	資	産		合		計	1, 378, 024, 357	1, 587, 971, 797

	秆	¥	目		前期決算額	当期決算額
流	動	負	債		1, 338, 734, 949	1, 548, 682, 389
未		払		金	1, 333, 980, 093	1, 543, 498, 221
預		ŋ		金	4, 754, 856	5, 184, 168
	[負	債	合 計]	1, 338, 734, 949	1, 548, 682, 389
剰	分	÷	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	み び	資 本	合 計	1, 378, 024, 357	1, 587, 971, 797

損 益 計 算 書 (県営住宅管理会計)

自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日

	Ī	•
科 目	前期決算額	当期決算額
事 業 収 益[a]	5, 686, 765, 773	6, 043, 322, 890
管 理 代 行 事 業 収	益 5,642,693,629	5, 988, 531, 176
普通県営住宅管理事業収	入 5,642,693,629	5, 988, 531, 176
受 託 管 理 事 業 収	益 38,039,052	38, 325, 995
特別県営住宅管理事業収	入 38,039,052	38, 325, 995
募集情報提供事業収	益 6,033,092	6, 059, 792
受 託 料 収	入 6,033,092	6, 059, 792
共 益 費 関 連 事 業 収	益	10, 405, 927
受 託 料 収	入 —	10, 405, 927
事 業 原 価[b]	5, 686, 765, 773	6, 043, 322, 890
管 理 代 行 事 業 原	価 5,642,693,629	5, 988, 531, 176
普 通 県 営 管 理 事 務	費 1, 268, 340, 365	1, 195, 411, 245
普通県営維持修繕	費 4, 374, 353, 264	4, 793, 119, 931
受 託 管 理 事 業 原	価 38,039,052	38, 325, 995
特 別 県 営 管 理 事 務	費 12,842,971	12, 505, 252
特別県営維持修繕	費 25, 196, 081	25, 820, 743
募集情報提供事業原	価 6,033,092	6, 059, 792
管 理 事 務	費 6,033,092	6, 059, 792
共 益 費 関 連 事 業 原	— —	10, 405, 927
管 理 事 務	費 —	10, 405, 927
	[c=a-b] —	_
その他経常収益[d]	225, 385	4, 642
受 取 利	息 3,275	4, 642
雑 収	入 222,110	_
その他経常費用[e]	225, 385	4, 642
そ の 他 の 経	費 3,275	4, 642
雑損	失 222,110	_
経 常 利 益 (損 失)[f	ec+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30年4月1日至平成31年3月31日

	項	目	前年度	当年度
又利	期首残高		39, 289, 408	39, 289, 408
は益欠剰	当期増加高又は減少高		_	_
損余	当期純利益(又は	純損失)	-	_
金金	期末残高		39, 289, 408	39, 289, 408
	期首残高		39, 289, 408	39, 289, 408
合計	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30年4月 1日 至 平成31年3月31日

区 分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	310, 284, 412	209, 775, 153
県営住宅管理等受託事業活動による収支	310, 284, 412	209, 775, 153
管理代行事業による収入	5, 642, 615, 392	5, 988, 243, 093
管理代行事業による支出	\triangle 5, 321, 508, 641	\triangle 5, 778, 805, 240
特別受託管理事業による収入	38, 039, 052	38, 325, 995
特別受託管理事業による支出	\triangle 45, 584, 351	△ 38, 712, 471
募集情報提供事業による収入	6, 033, 155	6, 101, 808
募集情報提供事業による支出	△ 9, 310, 195	\triangle 6, 075, 992
共 益 費 関 連 事 業 に よ る 収 入	_	10, 405, 927
共益費関連事業による支出	_	△ 9,707,967
当期中の資金収支合計	310, 284, 412	209, 775, 153
前 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	1, 067, 330, 557	1, 377, 614, 969
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	1, 377, 614, 969	1, 587, 390, 122

1 重要な会計方針

里安な会計力針	
前 年 度	当 年 度
(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	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	同左
償却原価法によっている。	
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	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	2 万歳事未貝座の計画を平及い計画力伝
下げの方法)によっている。	同左
3 固定資産の減価償却の方法	3 固定資産の減価償却の方法
(1) 賃貸事業資産	(1) 賃貸事業資産
建 物	
・償却方法 : 定額法	同左
・耐用年数 : 50年	(a) de red ET de Versier
(2) 有形固定資産	(2) 有形固定資産
建物 ・償却方法 : 定額法	
・耐用年数 : 50年	同左
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	
4 引当金の計上基準	4 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金	(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	□ <i>+</i> -
等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し	同左
て、回収不能見込額を計上している。	
(2) 賞与引当金	(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	同左
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	(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。	同左
(4) 計画修繕引当金	(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。	同左
毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額	IHI/CL.
を当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。	
~ 0	

前 年 度	当 年 度
(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
(日平成29年4月1日 至平成30年3月31日) 5 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 事実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、費用は発生の事実に基づいて計上 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
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。 <当期算入額>	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 <当期算入額>
ク譲資産建設工事 3,137,600 円	分譲資産建設工事 0円
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。	7 リース取引の処理方法 同左
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同左

前 年 度	当 年 度
(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
消費税等の会計処理方法	9 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	EI+
る。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税は個々の資	同左
産の取得原価に算入している。	
0 その他重要な事項	10 その他重要な事項
固定資産の減損に係る会計基準	固定資産の減損に係る会計基準
固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に	
係る減損会計処理基準」(平成17年4月1日施行)を適	
用している。	同左
減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グ	1472
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。	

2 補 足 情 報	
前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31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 3,123,237,442円 (A) 借入相殺の額 932,500,000円 (B) 預金保険の額 2,190,737,442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 4,015,224,519円 (A) 借入相殺の額 1,732,500,000円 (B) 預金保険の額 2,282,724,519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 72,467,642 円 	
2 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側) その他の有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産 : OA機器 ・償却方法 : 定額法 ・リース期間 : 5年	2 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) 同左
(2) オペレーティング・リース取引(借手側) ①主なリース資産 : 土地 ②未経過リース料の期末残高 1 年 以 内 26,191,000 円 1 年 超 524,306,000 円 合 計 550,497,000 円	(2) オペレーティング・リース取引(借手側) ①主なリース資産 : 土地 ②未経過リース料の期末残高 1年以内 26,191,000円 1年超 498,115,000円 合計 524,306,000円

(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)

(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)

3 賃貸事業資産等について

地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準及び注解 に基づき減損処理に係る会計処理を行った資産の状況 は以下のとおりである。

(1) 賃貸事業資産

(1) 負負事不負圧						
種別	資産の	減損処理の状況				
(里力)	グループ数	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	9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

種別	資産の	減損処理の状況		
作里力1	グループ数	減損の兆候	減損の認識	減損の計上
土地信託資産	1箇所	1箇所	_	_

3 賃貸事業資産等について

地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準及び注解 に基づき減損処理に係る会計処理を行った資産の状況 は以下のとおりである。

(1) 賃貸事業資産

種別	資産の	減損処理の状況		
作里力リ	グループ数	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	10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

種別	資産の	減損処理の状況		
作里力リ	グループ数	減損の兆候	減損の認識	減損の計上
土地信託資産	1箇所	1箇所	_	_

4 減価償却累計額について

(1) 賃貸事業資産

17, 481, 093, 288 円

(2) 有形固定資産

300,009,824 円

4 減価償却累計額について

(1) 賃貸事業資産

18,094,340,258 円

(2) 有形固定資産

290, 212, 653 円

5 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係について

現金預金勘定

3,090,737,442 円

預入期間が3ケ月を超 える定期預金

△ 900,000,000 円

現金及び現金同等物

2, 190, 737, 442 円

5 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表 に掲記されている科目の金額との関係について

現金預金勘定

2,982,724,519 円

預入期間が3ケ月を超 える定期預金

△ 700,000,000 円

現金及び現金同等物

2, 282, 724, 519 円

6 資産除去債務について

地方住宅供給公社会計基準「資産除去債務に関する実務 指針」(平成22年3月17日制定)を適用している。

(1) 民間地主から土地賃貸借契約により土地を借地し、 施設併存賃貸住宅を建設して賃貸事業を行っている2住宅 について、契約上、契約期間満了時に必要があると認めた 時は原状回復義務が課せられているため、「資産除去債務 に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行ってい る。

6 資産除去債務について

地方住宅供給公社会計基準「資産除去債務に関する実務 指針」(平成22年3月17日制定)を適用している。

(1) 民間地主から土地賃貸借契約により土地を借地し、 施設併存賃貸住宅を建設して賃貸事業を行っている2住宅 について、契約上、契約期間満了時に必要があると認めた 時は原状回復義務が課せられているため、「資産除去債務 に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行ってい る。

・支出までの見込期間 残存耐用年数 10年・11年

将来キャッシュ・フロー 79, 700, 244 円 1.96% · 2.03% ・割引率

本年度期首残高 63, 477, 840 円 ・時の経過による調整額 1, 266, 483 円

• 資産除去債務期末残高 64, 744, 323 円 ・支出までの見込期間 残存耐用年数 9年・10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 64, 744, 323 円 ・時の経過による調整額 1,291,749 円

資産除去債務期末残高

66,036,072 円

前 年 度	当 年 度
(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	(自平成30年4月1日 至平成31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。	(2) 建物の解体時等における有害物質除去義務のために 掛かる費用について、「資産除去債務に関する実務指針」 に基づき、以下の会計処理を行っている。
・支出までの見込期間残存耐用年数7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10,453,286 円・時の経過による調整額165,162 円・資産除去債務期末残高10,618,448 円	・支出までの見込期間 残存耐用年数 6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 10,618,448 円 ・時の経過による調整額 167,772 円 ・資産除去債務期末残高 10,786,220 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 特別損益の主要なものについて
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。	減損損失の内訳同左
・賃貸住宅資産に係る減損損失 824, 576, 208 円	・賃貸住宅資産に係る減損損失 594,897,213 円
2 分譲事業資産の評価損	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。	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・分譲宅地資産下落額29,359,819 円	【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 ・分譲宅地資産下落額 50,000円

前 年 度	当 年 度
(自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	ョ 年 及 (自平成30年4月1日 至平成31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。	1 資産価額適正化評価差額について 同左
で 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	