

平成25年度

財務諸表及び業務報告書

島根県住宅供給公社

目 次

業 務 報 告 書

事業実施状況	.....	1
役員異動	.....	6
理事会の開催状況	.....	6

財 務 諸 表

総 括

貸借対照表	.....	7
損益計算書	.....	8
剰余金計算書	.....	9
キャッシュ・フロー計算書	.....	10

一 般 会 計

貸借対照表	.....	11
損益計算書	.....	13
剰余金計算書	.....	14
キャッシュ・フロー計算書	.....	15
注 記 事 項	.....	18

積立分譲受入金会計

貸借対照表	.....	22
損益計算書	.....	22
キャッシュ・フロー計算書	.....	23
注 記 事 項	.....	23

財 産 目 録	24
---------	-------	----

監 査 状 況 報 告 書	29
---------------	-------	----

業 務 報 告 書

業 務 報 告 書

平成25年度 事業実施報告書

1. 事業実施状況

(1) 募集と契約状況

平成25年度に募集し、契約した内訳は次のとおりである。

① 積立分譲住宅

住宅引渡しまでに購入資金の頭金部分を一定期間、公社で積立し、これに住宅金融支援機構等の融資を加えて、住宅を取得する制度である。

(単位：区画)

所在地	団 地 名	募集	契約	引 渡 時 期		
				H25	H26	H27以降
松 江 市	法 吉 団 地	4	3	0	3	0
	宮谷グリーンタウン	21	2	1	1	0
	しんじ学園台	39	9	6	2	1
雲 南 市	大東ニュータウン	6	3	1	2	0
	金 丸 団 地	5	4	2	1	1
合 計		75	21	10	9	2

② 一般分譲住宅

土地を一般定期借地として賃貸しすることで、購入資金を低く抑えて、住宅を取得する制度である。

(単位：区画)

所在地	団 地 名	募集	契約	引 渡 時 期		
				H25	H26	H27以降
松 江 市	法 吉 団 地	5	3	3	0	0
出 雲 市	パークタウン出雲	4	2	0	1	1
合 計		9	5	3	1	1

③ 分譲宅地

住宅の建設時期についての期限を定めて、あらかじめ土地のみを取得する制度である。

(単位：区画)

所在地	団 地 名	募集	契約	摘 要
松 江 市	宮谷グリーンタウン	19	1	
	マリンタウン加賀	13	2	
雲 南 市	大東飯田住宅地	4	3	
合 計		36	6	

(2) 住宅地分譲事業

平成25年度に建設し、譲渡した住宅及び宅地の内訳は次のとおりである。

① 積立分譲住宅

(単位:千円)

所在地	団地名	建設戸数	分譲面積 (㎡)	床面積 (㎡)	分譲価格	摘要
松江市	法吉団地	3	997.59	375.23	115,911	
	宮谷グリーンタウン	1	251.95	116.13	26,028	
	しんじ学園台	6	2,049.06	830.96	191,329	
出雲市	パークタウン出雲	1	316.04	162.83	39,251	
雲南市	大東ニュータウン	3	765.78	405.36	74,091	
	金丸団地	13	3,844.40	1,686.23	369,525	
合計		27	8,224.82	3,576.74	816,135	

② 一般分譲住宅

(単位:千円)

所在地	団地名	建設戸数	借地面積 (㎡)	床面積 (㎡)	分譲価格	摘要
松江市	法吉団地	6	1,944.76	639.25	116,669	
浜田市	東福井団地	3	777.13	348.94	53,522	
出雲市	パークタウン出雲	1	297.03	111.79	25,519	
合計		10	3,018.92	460.73	195,710	

③ 分譲宅地

戸建住宅用地をはじめ、展示住宅用地、還元用地、公共事業用地を分譲した内訳は次のとおりである。

(単位:千円)

所在地	団地名	区画数	分譲面積	分譲価格	摘要
松江市	宮谷グリーンタウン	1	351.10㎡	9,973	戸建住宅用地(市補助対象)
	マリンタウン加賀	2	535.46㎡	13,601	戸建住宅用地(市補助対象)
	しんじ学園台	2	554.37㎡	17,583	住宅フェア事業用地
		1	268.15㎡	8,468	地権者還元用地
出雲市	新有原団地	1	4,188.00㎡	157,600	県営住宅用地
		1	6,950.00㎡	244,558	高齢者福祉施設用地
雲南市	大東飯田住宅地	3	870.94㎡	15,162	戸建住宅用地
	金丸団地	2	575.80㎡	12,955	住宅フェア事業用地
合計		13	14,293.82㎡	479,900	

(3) 宅地造成事業

勤労者向けに戸建住宅建設用地を確保するため、また島根県等からの要請により県営住宅用地等について、土地の取得及び造成工事を実施した。

(単位：千円)

所在地	団地名	団地面積	予定総事業費	事業費	摘要
松江市	しんじ学園台	63,130㎡	703,699	42,774	
出雲市	新有原団地	14,043㎡	398,986	179,973	
雲南市	大東飯田住宅地	1,394㎡	18,000	680	
合計		78,567㎡	1,120,685	223,427	

(4) 賃貸管理事業

賃貸住宅、賃貸施設に対する管理について次のとおり実施した。

① 賃貸住宅

(単位：千円)

種別	所在地	団地名	団地数	戸数	家賃収入	摘要
一般賃貸住宅	松江市	西川津外	5	124	61,199	
定住促進賃貸住宅	松江市外14市町	栄町ハイツ外	102	1,042	482,213	
特定優良賃貸住宅	出雲市	グリーンパークなおえ	1	42	21,480	
合計			108	1,208	564,892	

② 賃貸施設等

(単位：千円)

種別	所在地	団地名	団地数	棟・区画数	使用料収入	摘要
賃貸店舗	松江市	比津が丘外	2	2	781	
駐車帯施設	松江市外2市	西川津外	11	255	7,895	
事業用定期借地	松江市	法吉	1	1	3,912	
一般定期借地	松江市外2市	法吉外	4	51	5,774	
合計				309	18,362	

(5) 管理受託住宅管理事業

① 公共団体住宅管理事業

島根県などから公営住宅等の管理業務を受託し実施した内訳は次のとおりである。

(単位：千円)

委託者	事業内容	戸数	契約金額	修繕費他	受託手数料	摘要
島根県	公営住宅の管理代行	5,039	258,759	180,380	78,379	
松江市	公営住宅の管理代行	2,153	133,424	97,515	35,909	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	260	19,545	15,147	4,398	
	定住促進賃貸住宅管理	94	7,636	6,046	1,590	
浜田市	公営住宅の管理代行	496	27,554	17,127	10,427	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	86	6,232	4,425	1,807	
	雇用促進住宅の指定管理	160	51,499	43,893	7,606	
出雲市	公営住宅の管理代行	1,398	84,958	53,351	31,607	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	141	8,074	5,496	2,578	
	定住促進賃貸住宅管理	62	3,238	2,105	1,133	
益田市	公営住宅の管理代行	606	26,945	13,237	13,708	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	50	2,086	955	1,131	
	定住促進賃貸住宅管理	12	349	77	272	
江津市	公営住宅の管理代行	353	16,101	8,638	7,463	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	39	1,986	1,161	825	
	定住促進賃貸住宅管理	24	918	411	507	
雲南市	公営住宅以外の住宅の指定管理	200	6,032	1,810	4,222	
隠岐の島町	公営住宅の管理代行	216	8,571	1,314	7,257	
合計		11,389	663,907	453,088	210,819	

(6) その他事業

① 建設工事受託事業

島根県から次の業務を受託し、実施した内訳は次のとおりである。

(単位：千円)

委託者	事業内容	工事費	受託手数料	摘要
島根県	浜北台団地敷地測量・開発許可等事前検討業務	11,513	805	
	史跡出雲国府跡買上に係る用地測量業務	1,244	87	
	島根県営住宅（古志団地）1号棟バランス釜改修工事	1,321	92	
	島根県営住宅（原浜団地）合併処理浄化槽修繕工事	1,978	138	
	島根県営住宅（二反田団地）合併処理浄化槽修繕工事	1,615	113	
	島根県営住宅（緑ヶ丘団地）合併処理浄化槽修繕工事	2,073	145	
	島根県営住宅（宮城が丘団地）ガス仮設配管工事	1,100	77	
合計		20,844	1,457	

② その他の事業

ア. 団地施設修繕事業

この事業は公社が保有する団地施設の計画修繕業務などを行うもので、内訳は次のとおりである。

(単位：千円)

所在地	団地名	事業内容	工事費	受託手数料	摘要
浜田市	笠柄	下水処理施設修繕工事	3,030	182	
益田市	久城	〃	3,302	198	
合 計			6,332	380	

イ. 国庫補助事業

この事業は、国土交通省の補助事業に公社が(財)島根県建築住宅センター及び(株)市浦ハウジング&プランニングと共同提案し、採択を受けた事業である。

(単位：千円)

所在地	団地名	事業内容	補助金	調査費等	摘要
松江市	淞北台	住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業	4,114	4,114	
合 計			4,114	4,114	

2. 役員異動

役職名		氏名	異動状況	摘要
理事	非常勤	中村光男	平成25年 4月 1日 就任	島根県商工労働部長
〃	〃	宮川治	平成25年 4月 1日 就任 平成26年 3月31日 退任	島根県土木部長
〃	〃	石橋良治	平成24年12月13日 就任 平成25年 8月31日 辞任	町村会代表 邑南町長
〃	〃	中谷勝	平成25年 9月13日 就任	町村会代表 吉賀町長

3. 理事会の開催状況

開催年月日	場所	議案番号	提出議案
平成25年5月30日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成24年度島根県住宅供給公社の業務報告及び決算報告について
平成26年3月26日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成25年度島根県住宅供給公社の事業計画及び資金計画の変更について
		第 2 号	平成26年度島根県住宅供給公社の事業計画及び資金計画について
		第 3 号	島根県住宅供給公社諸規程の一部改正について

財 務 諸 表

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	積立分譲 受入金会計	内部取引の消去
流 動 資 産	2,264,268,821	2,256,388,435	16,497,367	△ 8,616,981
現 金 預 金	1,060,402,277	1,052,428,836	7,973,441	—
未 収 金	72,698,968	72,792,023	8,523,926	△ 8,616,981
分 譲 事 業 資 産	1,130,981,600	1,130,981,600	—	—
前 払 金	0	0	—	—
そ の 他 の 流 動 資 産	185,976	185,976	—	—
固 定 資 産	9,307,241,685	9,307,241,685	56,871,202	△ 56,871,202
賃 貸 事 業 資 産	7,774,447,304	7,774,447,304	—	—
有 形 固 定 資 産	43,186,832	43,186,832	—	—
無 形 固 定 資 産	712,000	712,000	—	—
そ の 他 の 固 定 資 産	1,488,895,549	1,488,895,549	56,871,202	△ 56,871,202
資 産 合 計	11,571,510,506	11,563,630,120	73,368,569	△ 65,488,183
流 動 負 債	487,050,313	495,574,239	93,055	△ 8,616,981
次 期 返 済 長 期 借 入 金	268,532,146	268,532,146	—	—
未 払 金	187,961,368	196,485,294	93,055	△ 8,616,981
前 受 金	4,922,097	4,922,097	—	—
預 り 金	17,873,286	17,873,286	—	—
引 当 金	7,761,416	7,761,416	—	—
固 定 負 債	6,239,605,048	6,223,200,736	73,275,514	△ 56,871,202
長 期 借 入 金	4,895,463,191	4,952,334,393	—	△ 56,871,202
預 り 保 証 金	284,348,890	284,348,890	—	—
積 立 金	73,275,514	—	73,275,514	—
引 当 金	541,433,290	541,433,290	—	—
そ の 他 の 固 定 負 債	445,084,163	445,084,163	—	—
負 債 合 計	6,726,655,361	6,718,774,975	73,368,569	△ 65,488,183
資 本 金	10,000,000	10,000,000	—	—
剰 余 金	4,834,855,145	4,834,855,145	—	—
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275	—	—
利 益 剰 余 金	1,105,561,292	1,105,561,292	—	—
特 定 目 的 積 立 金	3,418,484,578	3,418,484,578	—	—
資 本 合 計	4,844,855,145	4,844,855,145	—	—
負 債 及 び 資 本 合 計	11,571,510,506	11,563,630,120	73,368,569	△ 65,488,183

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	積 立 分 譲 受 入 金 会 計	内 部 取 引 の 消 去
事 業 収 益 [a]	2,772,033,689	2,772,033,689	8,645,952	△8,645,952
事 業 原 価 [b]	2,699,552,845	2,699,552,845	8,645,952	△8,645,952
一 般 管 理 費 [c]	54,606,311	54,606,311	—	—
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	17,874,533	17,874,533	0	—
そ の 他 経 常 収 益 [e]	32,037,928	32,037,928	—	—
そ の 他 経 常 費 用 [f]	18,432,532	18,432,532	—	—
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	31,479,929	31,479,929	0	—
特 別 利 益 [h]	0	0	—	—
特 別 損 失 [i]	67	67	—	—
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g+h-i]	31,479,862	31,479,862	0	—
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	0	0	—	—
当 期 総 利 益 (総 損 失) [L=J+k]	31,479,862	31,479,862	0	—

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	積立分譲 受入金会計
剰 余 金	剰余金期首残高	4,803,375,283	4,803,375,283	0
	剰余金増加高	31,479,862	31,479,862	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,834,855,145	4,834,855,145	0
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	310,809,275	310,809,275	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	310,809,275	310,809,275	0
利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金	剰余金期首残高	1,074,081,430	1,074,081,430	0
	剰余金増加高	31,479,862	31,479,862	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	1,105,561,292	1,105,561,292	0
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	3,418,484,578	3,418,484,578	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	3,418,484,578	3,418,484,578	0

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)

区 分	金 額	会 計 別		
		一般会計	積立分譲 受入金会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,897,277,361	1,897,155,335	122,026	0
分譲事業活動による収支	1,492,437,726	1,492,315,700	122,026	0
賃貸管理事業活動による収支	385,597,078	385,597,078	—	—
管理受託住宅管理事業活動による収支	62,587,870	62,587,870	—	—
その他事業活動による収支	△882,405	△882,405	—	—
一般管理活動による収支	△56,084,950	△56,084,950	—	—
その他経常損益に係る収支	13,622,109	13,622,109	—	—
特別損益に係る収支	△67	△67	—	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,416,100,628	△1,399,351,260	△16,749,368	0
事業資産形成活動による収支	△1,256,775,571	△1,240,026,203	△16,749,368	0
分譲事業資産形成の収支	△1,256,775,571	△1,240,026,203	△16,749,368	0
賃貸事業資産形成による収支	0	0	—	—
その他の投資活動による収支	△159,325,057	△159,325,057	—	—
有形固定資産形成の収支	△1,466,900	△1,466,900	—	—
有価証券等の取得・償還による収支	△200,000,000	△200,000,000	—	—
その他の収支	42,141,843	42,141,843	—	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△409,326,102	△409,326,102	—	—
事業活動資金の調達及び返済の支出	△590,076,102	△590,076,102	—	—
分譲事業に係る借入金返済支出	△328,319,965	△328,319,965	—	—
賃貸管理事業に係る借入金返済支出	△261,756,137	△261,756,137	—	—
その他の事業に係る借入金返済支出	0	0	—	—
投資活動資金の借入による収入	180,750,000	180,750,000	—	—
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	180,750,000	180,750,000	—	—
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	0	—	—
その他の事業資産形成に係る借入金による収入	0	0	—	—
その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入	0	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	0	0	—	—
短期借入金の借入・返済による収支	0	0	—	—
長期借入金の借入・返済による収支	0	0	—	—
社債の発行・償還による収支	0	0	—	—
当期中の資金収支合計	71,850,631	88,477,973	△16,627,342	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	988,551,646	963,950,863	24,600,783	0
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,060,402,277	1,052,428,836	7,973,441	0

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	2,775,001,431	2,256,388,435
現 金 預 金	963,950,863	1,052,428,836
未 収 金	65,163,414	72,792,023
分 譲 事 業 資 産	1,740,392,415	1,130,981,600
分 譲 資 産 建 設 工 事	1,740,392,415	1,130,981,600
前 払 金	630,620	0
前 払 費 用	630,620	0
そ の 他 流 動 資 産	4,864,119	185,976
立 替 金	4,864,119	185,976
固 定 資 産	9,260,481,754	9,307,241,685
賃 貸 事 業 資 産	7,933,165,949	7,774,447,304
賃 貸 住 宅 資 産	15,881,897,861	15,881,897,861
減 価 償 却 累 計 額	△ 8,947,522,672	△ 9,256,970,385
賃 貸 施 設 等 資 産	974,927,504	1,118,463,753
減 価 償 却 累 計 額	△ 3,484,742	△ 3,721,239
長 期 前 払 費 用	27,347,998	34,777,314
有 形 固 定 資 産	37,225,456	43,186,832
建 物 等 資 産	35,252,900	35,252,900
減 価 償 却 累 計 額	△ 8,048,864	△ 8,746,114
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	42,338,977	43,805,877
減 価 償 却 累 計 額	△ 32,317,557	△ 27,125,831
無 形 固 定 資 産	1,194,800	712,000
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	1,194,800	712,000
そ の 他 の 固 定 資 産	1,288,895,549	1,488,895,549
長 期 有 価 証 券	1,288,874,000	1,488,874,000
そ の 他 の 資 産	21,549	21,549
資 産 合 計	12,035,483,185	11,563,630,120

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流 動 負 債	618,314,528	495,574,239
次 期 返 済 長 期 借 入 金	261,756,137	268,532,146
未 払 金	324,094,299	196,485,294
前 受 金	3,760,505	4,922,097
預 り 金	20,073,680	17,873,286
引 当 金	8,629,907	7,761,416
固 定 負 債	6,603,793,374	6,223,200,736
長 期 借 入 金	5,368,436,504	4,952,334,393
預 り 保 証 金	250,253,165	284,348,890
敷 金	128,523,165	129,028,890
保 証 金	121,730,000	155,320,000
引 当 金	540,019,542	541,433,290
退 職 給 付 引 当 金	179,543,525	157,312,279
計 画 修 繕 引 当 金	360,476,017	384,121,011
そ の 他 の 固 定 負 債	445,084,163	445,084,163
未 成 原 価 仮 勘 定	445,084,163	445,084,163
[負 債 合 計]	7,222,107,902	6,718,774,975
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,803,375,283	4,834,855,145
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275
利 益 剰 余 金	1,074,081,430	1,105,561,292
特 定 目 的 積 立 金	3,418,484,578	3,418,484,578
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	1,481,602,304	1,481,602,304
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 積 立 金	1,936,882,274	1,936,882,274
[資 本 合 計]	4,813,375,283	4,844,855,145
負 債 及 び 資 本 合 計	12,035,483,185	11,563,630,120

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]	1,714,040,503	2,772,033,689
分 譲 事 業 収 益	481,546,988	1,491,745,700
住宅宅地分譲事業収益	481,546,988	1,491,745,700
積立分譲住宅事業収益	166,593,819	816,135,080
一般分譲住宅事業収益	112,992,191	195,710,504
分譲宅地事業収益	201,960,978	479,900,116
賃 貸 管 理 事 業 収 益	588,202,031	583,253,545
賃貸住宅管理事業収益	570,988,804	564,891,723
一般賃貸住宅管理事業収益	547,760,472	543,412,066
特優賃住宅管理事業収益	23,228,332	21,479,657
賃貸施設等管理事業収益	17,213,227	18,361,822
管理受託住宅管理事業収益	627,071,507	663,907,524
公共団体住宅管理事業収益	627,071,507	663,907,524
そ の 他 事 業 収 益	17,219,977	33,126,920
受 託 事 業 収 益	12,060,000	22,301,000
そ の 他 の 事 業 収 益	5,159,977	10,825,920
事 業 原 価 [b]	1,660,279,089	2,699,552,845
分 譲 事 業 原 価	491,088,889	1,476,229,769
住宅宅地分譲事業原価	491,088,889	1,476,229,769
積立分譲住宅事業原価	168,815,242	805,353,889
一般分譲住宅事業原価	114,147,075	193,274,103
分譲宅地事業原価	208,126,572	477,601,777
賃 貸 管 理 事 業 原 価	525,572,019	530,725,663
賃貸住宅管理事業原価	519,213,148	524,307,595
一般賃貸住宅管理事業原価	501,229,821	504,502,887
特優賃住宅管理事業原価	17,983,327	19,804,708
賃貸施設等管理事業原価	6,358,871	6,418,068
管理受託住宅管理事業原価	626,578,449	660,716,990
公共団体住宅管理事業原価	626,578,449	660,716,990
そ の 他 事 業 原 価	17,039,732	31,880,423
受 託 事 業 原 価	11,961,747	21,159,226
そ の 他 の 事 業 原 価	5,077,985	10,721,197
一 般 管 理 費 [c]	53,223,120	54,606,311
事 業 損 益 [d = a - b - c]	538,294	17,874,533
そ の 他 経 常 収 益 [e]	29,238,905	32,037,928
受 取 利 息	28,273,577	29,695,897
雑 収 入	965,328	2,342,031
そ の 他 経 常 費 用 [f]	28,283,870	18,432,532
雑 損 失	28,283,870	18,432,532
経 常 損 益 [g = d + e - f]	1,493,329	31,479,929
特 別 利 益 [h]	1,612,380	0
固 定 資 産 売 却 益	1,612,380	0
そ の 他 の 特 別 利 益	0	0
特 別 損 失 [i]	0	67
固 定 資 産 除 却 損	0	67
当 期 純 利 益 [j = g + h - i]	3,105,709	31,479,862

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	310,809,275	310,809,275
	当期増加高又は減少高	0	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	0	0
	特定目的積立金からの振替による増加高	0	0
	期 末 残 高	310,809,275	310,809,275
又利は益欠剰余金	期 首 残 高	1,070,975,721	1,074,081,430
	誤謬の訂正等に係る累積影響額による増加高		0
	修正再表示後の期首残高		0
	当期増加高又は減少高	3,105,709	31,479,862
	当期純利益(又は純損失)	3,105,709	31,479,862
	(上記の内、誤謬の訂正に係る当期の影響額)	0	0
	特定目的積立金への積立による減少高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
期 末 残 高	1,074,081,430	1,105,561,292	
特定目的積立金	期 首 残 高	3,418,484,578	3,418,484,578
	当期増加高又は減少高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の積立による増加高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の取崩による減少高	0	0
	住宅宅地分譲事業積立金の資本剰余金への振替による減少高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の積立による増加高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の取崩による減少高	0	0
	賃貸住宅管理事業積立金の資本剰余金への振替による減少高	0	0
	利益剰余金への欠損金てん補による減少高	0	0
期 末 残 高	3,418,484,578	3,418,484,578	
合計	期 首 残 高	4,800,269,574	4,803,375,283
	当期増加高又は減少高	3,105,709	31,479,862
	期 末 残 高	4,803,375,283	4,834,855,145

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	797,555,106	1,897,155,335
分譲事業活動による収支	483,676,988	1,492,315,700
住宅宅地分譲事業の収支	483,676,988	1,492,315,700
積立分譲住宅事業の収支	166,593,819	816,135,080
分譲住宅の譲渡による収入	166,593,819	816,135,080
分譲住宅事業による支出	0	0
一般分譲住宅事業の収支	115,122,191	193,580,504
分譲住宅の譲渡による収入	115,122,191	193,580,504
分譲住宅事業による支出	0	0
分譲宅地事業の収支	201,960,978	482,600,116
分譲宅地の譲渡による収入	201,960,978	482,600,116
分譲宅地事業による支出	0	0
賃貸管理事業活動による収支	378,894,288	385,597,078
賃貸住宅管理事業の収支	367,824,724	373,424,962
一般賃貸住宅管理事業の収支	350,748,121	356,295,234
賃貸管理事業による収入	545,960,978	543,438,985
賃貸管理事業による支出	△ 195,212,857	△ 187,143,751
特優賃貸住宅管理事業による収支	17,076,603	17,129,728
賃貸管理事業による収入	23,326,732	21,527,657
賃貸管理事業による支出	△ 6,250,129	△ 4,397,929
賃貸施設管理事業の収支	11,069,564	12,172,116
賃貸店舗管理事業の収支	602,805	619,975
賃貸管理事業による収入	781,200	781,200
賃貸管理事業による支出	△ 178,395	△ 161,225
賃貸宅地管理事業の収支	10,466,759	11,552,141
賃貸管理事業による収入	16,413,888	17,572,487
賃貸管理事業による支出	△ 5,947,129	△ 6,020,346
その他賃貸施設管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入	0	0
賃貸管理事業による支出	0	0
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 31,202,147	62,587,870
公共団体住宅管理事業の収支	△ 31,202,147	62,587,870
公営住宅等管理事業の収支	△ 31,202,147	62,587,870
受託事業による収入	621,326,314	666,910,034
受託事業による支出	△ 652,528,461	△ 604,322,164
その他事業活動による収支	546,247	△ 882,405
受託事業の収支	464,255	△ 987,128
建設工事受託事業の収支	464,255	△ 987,128
受託事業による収入	8,701,652	15,921,798
受託事業による支出	△ 8,237,397	△ 16,908,926
業務受託事業の収支	0	0
受託事業による収入	0	0
受託事業による支出	0	0

区 分	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
その他の事業の収支	81,992	104,723
団地施設修繕事業の収支	81,992	104,723
修繕事業による収入	5,159,977	6,711,920
修繕事業による支出	△ 5,077,985	△ 6,607,197
一般管理活動による収支	△ 38,535,065	△ 56,084,950
一般管理活動による収入	0	0
一般管理活動による支出	△ 38,535,065	△ 56,084,950
その他経常損益に係る収支	2,562,415	13,622,109
その他経常損益に係る収入	30,846,285	32,054,641
その他経常損益に係る支出	△ 28,283,870	△ 18,432,532
特別損益に係る収支	1,612,380	△ 67
特別損益に係る収入	1,612,380	0
特別損益に係る支出	0	△ 67
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 606,714,920	△ 1,399,351,260
事業資産形成活動による収支	△ 641,844,675	△ 1,240,026,203
分譲事業資産形成の収支	△ 636,559,261	△ 1,240,026,203
積立分譲住宅資産形成の収支	△ 265,560,338	△ 862,284,122
補助金による収入	0	0
分譲住宅建設による支出	△ 265,560,338	△ 862,284,122
一般分譲住宅資産形成の収支	△ 117,690,075	△ 189,731,103
分譲住宅建設による支出	△ 117,690,075	△ 189,731,103
分譲宅地資産形成の収支	△ 253,308,848	△ 188,010,978
分譲宅地建設による支出	△ 253,308,848	△ 188,010,978
賃貸事業資産形成による収支	△ 5,285,414	0
一般賃貸住宅資産取得の収支	0	0
補助金による収入	0	0
長期預り金による収入	0	0
賃貸住宅建設による支出	0	0
特優賃住宅資産取得の収支	0	0
賃貸住宅建設による支出	0	0
賃貸宅地資産形成の収支	△ 5,285,414	0
賃貸宅地建設による支出	△ 5,285,414	0
その他賃貸施設資産形成の収支	0	0
その他賃貸施設建設による支出	0	0
その他の投資活動による収支	35,129,755	△ 159,325,057
有形固定資産形成による収支	△ 755,140	△ 1,466,900
建物(社屋)等建設の収支	0	0
資産形成による支出	0	0
土地資産形成の収支	0	0
資産形成による支出	0	0
その他の有形固定資産形成の収支	△ 755,140	△ 1,466,900
資産形成による支出	△ 755,140	△ 1,466,900
有価証券等の取得・償還等による収支	2,840,000	△ 200,000,000
有価証券等の償還等による収入	399,106,000	0
有価証券等の取得等による支出	△ 396,266,000	△ 200,000,000

区 分	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
その他の収支	33,044,895	42,141,843
その他の収入	73,876,643	36,145,522
その他の支出	△ 40,831,748	5,996,321
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 187,021,834	△ 409,326,102
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 323,000,242	△ 590,076,102
分譲事業に係る借入金返済による支出	△ 66,832,722	△ 328,319,965
賃貸管理事業に係る借入金返済による支出	△ 256,167,520	△ 261,756,137
その他の事業に係る借入金返済による支出	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	191,000,000	180,750,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	191,000,000	180,750,000
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
その他の事業資産形成に係る借入金による収入		
その他の有形固定資産等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	△ 55,021,592	0
短期借入金の借入による収入	0	0
短期借入金返済による支出	0	0
長期借入金の借入による収入	0	0
長期借入金返済による支出	△ 55,021,592	0
社債の発行による収入	0	0
社債の償還による支出	0	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	3,818,352	88,477,973
前期繰越金（現金及び現金同等物）	960,132,511	963,950,863
次期繰越金（現金及び現金同等物）	963,950,863	1,052,428,836

(注記1) このキャッシュ・フロー計算書における前期及び次期繰越金(現金及び現金同等物)は、貸借対照表に掲記されている下表の「流動資産／現金・預金」項目の「現金」と「預金」を合わせた金額と合致する。

貸借対照表科目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流動資産	963,950,863	1,052,428,836
現金・預金	963,950,863	1,052,428,836
現金	0	0
預金	963,950,863	1,052,428,836
次期満期長期定期預金	0	0
有価証券	0	0
固定資産	1,288,874,000	1,488,874,000
長期定期預金	0	0
長期有価証券	1,288,874,000	1,488,874,000

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</p> <p>(1) 満期保有目的の有価証券 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</p> <p>同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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>（会計方針の変更）</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、当期から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>なお、当年度において、下落は発生していない。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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</p> <p>建物等資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5年～50年 <p>地方公共団体等へ資産を譲渡する約定がある場合は、譲渡までの減価償却期間としている。</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>建物等資産、その他の有形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 <p>(3) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェア</p> <p>見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>同左</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 賞与引当金</p> <p>賞与の支払に備えるため、発生基準により引当計上している。</p> <p>(2) 計画修繕引当金</p> <p>賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。見積額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(3) 退職給付引当金</p> <p>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を計上している。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 賞与引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 計画修繕引当金</p> <p>同左</p> <p>(3) 退職給付引当金</p> <p>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 特定目的積立金</p> <p>(1) 住宅地分譲事業積立金 住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。</p> <p>当期の繰入額：0円 当期の取崩額：0円</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業積立金 賃貸住宅管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、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。</p> <p>当期の繰入額：0円 当期の取崩額：0円</p>	<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 住宅地分譲事業積立金 同左</p> <p>当期の繰入額：0円 当期の取崩額：0円</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業積立金 同左</p> <p>当期の繰入額：0円 当期の取崩額：0円</p>
<p>6 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>6 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>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事 分譲資産の建設工事に関連する借入金の利息で、当該建設工事完了までのうち正常な開発期間内ものは、原価に算入している。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価算入していない。</p> <p><当期算入額> 0円</p>	<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事 同左</p> <p><当期算入額> 0円</p>
<p>8 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>8 リース取引の処理方法 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行っている。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法 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>10 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計処理</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」(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。</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損し、当該減少額を減損損失として計上する。</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する。</p> <p>(2) 補助金等により取得した償却資産の計上方法 (会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準(平成14年4月1日施行)に基づき、その一部を補助金等により取得した賃貸事業資産の計上方法について、従来、補助金は固定負債の繰延建設補助金に計上し、建設負担金は固定負債の長期預り金に計上し、対応する取得資産は取得原価を基礎に計上していたが、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、当期から補助金等を取得原価から控除する方法に変更している。</p> <p>なお、これによりそれぞれが以下のとおり減少している。</p> <table> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>4,780,364,362円</td> </tr> <tr> <td>繰延建設補助金</td> <td>3,194,825,522円</td> </tr> <tr> <td>長期預り金</td> <td>1,559,357,340円</td> </tr> </table>	賃貸住宅資産	4,780,364,362円	繰延建設補助金	3,194,825,522円	長期預り金	1,559,357,340円	<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処理 同左</p>
賃貸住宅資産	4,780,364,362円						
繰延建設補助金	3,194,825,522円						
長期預り金	1,559,357,340円						

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)																
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																
<p>1 預金のペイオフについて</p> <p>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> <tr> <td>預金の額</td> <td>963,950,863円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>508,282,986円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>455,667,877円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	963,950,863円(A)	借入相殺の額	508,282,986円(B)	預金保険の額	455,667,877円(C)	超過額	0円(A-B-C)	<p>1 預金のペイオフについて</p> <p>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> <tr> <td>預金の額</td> <td>1,052,428,836円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>965,077,662円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>87,351,174円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	1,052,428,836円(A)	借入相殺の額	965,077,662円(B)	預金保険の額	87,351,174円(C)	超過額	0円(A-B-C)
預金の額	963,950,863円(A)																
借入相殺の額	508,282,986円(B)																
預金保険の額	455,667,877円(C)																
超過額	0円(A-B-C)																
預金の額	1,052,428,836円(A)																
借入相殺の額	965,077,662円(B)																
預金保険の額	87,351,174円(C)																
超過額	0円(A-B-C)																
<p>2 資産の移動等について</p> <p>一般定期借地用地を分譲事業資産から次のとおり賃貸事業資産に振替えた。</p> <p>振替元の科目(積立分譲住宅建設工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地費 56,840,857円 ・事務費 8,872,093円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 65,712,950円 	<p>2 資産の移動等について 同左</p> <p>振替元の科目(積立分譲住宅建設工事)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地費 125,496,129円 ・事務費 18,040,120円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 143,536,249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>3 リース取引について</p> <p>(1) 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)</p> <p>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、引き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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産 OA機器、事務機器 ・未経過リース料の期末残高 1年以内 0円 1年超 0円 	<p>3 リース取引について</p> <p>(1) 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)</p> <p>同左</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産 OA機器、事務機器 ・未経過リース料の期末残高 1年以内 0円 1年超 0円
<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸住宅資産の取得及び譲渡</p> <p> <u>ハイツ田井(譲渡-建物) ▲118,876,142円</u></p> <p> 合 計 ▲118,876,142円</p> <p>(2) 賃貸住宅資産の振替 (駐車帯の増設)</p> <p> 茶白山ハイツ 5,285,414円</p> <p>(3) 賃貸施設等資産の建設(賃貸宅地)</p> <p> 新設駐車帯の建設費 10,142,808円</p>	<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸住宅資産の譲渡</p> <p>(2) 賃貸施設等資産の建設(賃貸宅地)</p>
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <p> 長期有価証券の取得価額 397,646,000円</p> <p> <u>長期有価証券の売却価額 399,106,000円</u></p> <p> 差 引 1,460,000円</p> <p> <u>公用自動車の売却益 152,380円</u></p> <p> 合 計 1,612,380円</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産除却損の内訳</p> <p> ノートパソコン 66台 66円</p> <p> <u>液晶テレビ 1台 1円</u></p> <p> 合 計 67円</p>
<p>III その他の補足事項</p> <p>1 資産価格適正化評価差額金について</p> <p>「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。</p> <p>適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <p> 適正化の実施時期 平成17年3月31日</p> <p> 適正化による評価差額 310,809,275円</p>	<p>III その他の補足事項</p> <p>1 資産価格適正化評価差額金について</p> <p>同左</p>

貸借対照表

(積立分譲受入金会計)

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	科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	31,438,967	16,497,367	流動負債	96,237	93,055
現金預金	24,600,783	7,973,441	未払金	96,237	93,055
未収金	6,838,184	8,523,926			
			固定負債	235,783,897	73,275,514
			積立金	235,783,897	73,275,514
			積立分譲住宅積立金	229,360,000	71,850,000
固定資産	204,441,167	56,871,202	付加利息積立金	6,423,897	1,425,514
長期貸付金	204,441,167	56,871,202			
一般会計貸付金	204,441,167	56,871,202	[負債合計]	235,880,134	73,368,569
			剰余金	0	0
			利益剰余金	0	0
資産合計	235,880,134	73,368,569	負債及び資本の部	235,880,134	73,368,569

損益計算書

(積立分譲受入金会計)

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	科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益	7,016,109	8,645,952	事業原価	7,016,109	8,645,952
積立金運用利息	6,838,184	8,523,926	積立金繰入	6,919,872	8,552,897
解約利息差額収入	177,925	122,026	利息差額支出金	96,237	93,055
			事業利益(損失)	0	0
			当期純利益(損失)	0	0

キャッシュ・フロー 計 算 書

(積立分譲受入金会計)

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
事業活動によるキャッシュ・フロー	177,925	122,026
積立金運用利息等の収入	177,925	122,026
積立金運用利息の収入	177,925	122,026
利息相当受入金の収入	0	0
利息差額等の支出	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,522,075	△ 16,749,368
積立金の収支	137,896,980	△ 171,061,280
積立金受入による収入	209,700,000	176,630,000
積立金等の支出	△ 71,803,020	△ 347,691,280
積立金運用の収支	△ 121,374,905	154,311,912
有価証券売却による収入	0	0
有価証券取得による収入	0	0
貸付金返還による収入	70,201,053	335,158,149
一般会計貸付による支出	△ 191,575,958	△ 180,846,237
当期中の資金収支合計	16,700,000	△ 16,627,342
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	7,900,783	24,600,783
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	24,600,783	7,973,441

注 記 事 項

1 補足情報

項 目	注 記								
1. 預金のペイオフについて	<p>預金のペイオフに係る預金保険等の限度超過額</p> <table> <tr> <td>預 金 の 額</td> <td>7,973,441 円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>0 円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>7,973,441 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A-B-C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	7,973,441 円 (A)	借入相殺の額	0 円 (B)	預金保険の額	7,973,441 円 (C)	超 過 額	0 円 (A-B-C)
預 金 の 額	7,973,441 円 (A)								
借入相殺の額	0 円 (B)								
預金保険の額	7,973,441 円 (C)								
超 過 額	0 円 (A-B-C)								

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成26年 3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 資 産				2,256,388,435
現 金 預 金				1,052,428,836
預 金				1,052,428,836
	普 通 預 金	11行/31件	622,428,836	
	定 期 預 金	9行/11件	430,000,000	
未 収 金				72,792,023
事 業 未 収 金				49,296,753
一般賃貸住宅管理事業未収金				25,447,911
	未 収 家 賃	95件	5,917,453	
	未 収 補 助 金	15市町	19,530,458	
特優賃住宅管理事業未収金				176,000
	未 収 家 賃	3件	176,000	
賃貸施設等管理事業未収金				85,694
	賃 貸 宅 地	15件	85,694	
管理受託住宅管理事業未収金				5,303,398
	管 理 受 託 収 入	3件	4,027,579	
	そ の 他 の 収 入	28件	1,275,819	
その他の事業未収金				18,283,750
	受 託 事 業 収 入	3件	18,283,750	
その他未収金				23,495,270
損益勘定関連未収金				3,949,432
	受 取 利 息 未 収 金	15件	3,949,432	
貸借勘定関連未収金				19,545,838
	そ の 他 の 未 収 金	6件	19,545,838	
分譲事業資産				1,130,981,600
分譲資産建設工事				1,130,981,600
積立分譲住宅建設工事				1,130,981,600
	土 地 費	7団地	1,037,875,835	
	事 務 費	7団地	93,105,765	
その他流動資産				185,976
立 替 金	団体共済県負担金ほか	2件	185,976	
固 定 資 産				9,307,241,685
賃貸事業資産				7,774,447,304
賃貸住宅資産				15,881,897,861
一般賃貸住宅				15,108,582,997
	土 地	6,005㎡	427,258,312	
	建 物 等	1,166戸	14,681,324,685	
特優賃住宅				773,314,864
	建 物 等	42戸	773,314,864	
減価償却累計額				△9,256,970,385
	一 般 賃 貸 住 宅	106団地	△8,855,230,720	
	特 優 賃 住 宅	1団地	△401,739,665	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設等資産				1,118,463,753
賃 貸 店 舗				54,506,231
	土 地	1,157m ²	49,274,495	
	建 物	2棟	5,231,736	
賃 貸 宅 地				1,063,957,522
	土 地	28,255m ²	1,063,957,522	
減価償却累計額				△3,721,239
	賃 貸 店 舗	2棟	△3,721,239	
長期前払費用				34,777,314
償還利息前払費用	支 払 利 息	2団地	13,898,634	
その他の長期前払費用	損 害 保 険 料	114件	20,878,680	
有形固定資産				43,186,832
建 物 等 資 産				35,252,900
	社 屋	1棟	19,887,900	
	そ の 他 の 建 物 等	1棟	15,365,000	
減価償却累計額				△8,746,114
	社 屋	1棟	△1,867,100	
	そ の 他 の 建 物 等	1棟	△6,879,014	
その他の有形固定資産				43,805,877
車 両 運 搬 具 等				19,499,424
	業 務 用 自 動 車	16輛	19,499,424	
工 具 器 具 備 品				24,306,453
	工 具 器 具 備 品	21件	24,306,453	
減価償却累計額				△27,125,831
	車 両 運 搬 具 等	15輛	△16,364,301	
	工 具 器 具 備 品	21件	△10,761,530	
無形固定資産				712,000
その他の無形固定資産				712,000
ソ フ ト ウ ェ ア	登 記 支 援 ソ フ ト ほ か	5件	712,000	
その他の固定資産				1,488,895,549
長 期 有 価 証 券				1,488,874,000
	国 債	6件	988,874,000	
	地 方 債	1件	300,000,000	
	政 府 保 証 債	1件	200,000,000	
その他の資産				21,549
そ の 他 の 土 地				21,549
	そ の 他 の 用 地	21,549m ²	21,549	
資産の部の合計				11,563,630,120

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				495,574,239
次期返済長期借入金				268,532,146
事業資金借入金				268,532,146
金融機関借入金				268,532,146
未払金	一般賃貸住宅	102件	268,532,146	
事業未払金				196,485,294
賃貸住宅管理事業未払金	維持修繕費ほか	5件	8,674,835	
管理受託住宅管理事業未払金	"	18件	110,745,702	
その他未払金				77,064,757
分譲資産建設工事未払金		2団地	14,748,350	
受託建設工事未払金		1件	12,088,650	
その他の未払金	割掛経費仮払金ほか	18件	50,227,757	
前受金				4,922,097
事業前受金				4,922,097
分譲宅地前受金				2,700,000
賃貸住宅管理事業前受金	手付金	2件	2,700,000	
賃貸宅地管理事業前受金	家賃前受金	48件	2,061,400	
				127,297
	駐車帯使用料前受金	3件	6,567	
	一般定期借地賃貸料	11件	120,730	
その他事業前受金				33,400
	敷金家賃外	3件	33,400	
預り金				17,873,286
分譲住宅預り金				891,393
分譲宅地預り金				6,030
賃貸住宅預り金				9,491,447
	修繕負担金	3件	230,800	
	退去者敷金返還金	69件	5,746,747	
	次年度入居者敷金	38件	3,513,900	
その他の預り金				7,484,416
	管理受託住宅預り金	1件	92,700	
	職員等預り金		1,597,802	
	その他の預り金		5,793,914	
引当金				7,761,416
賞与引当金				7,761,416
固定負債				6,223,200,736
長期借入金				4,952,334,393
事業資金借入金				4,952,334,393
金融機関借入金				4,895,463,191
賃貸事業資産借入金	一般賃貸住宅	102件	4,895,463,191	

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
他 会 計 借 入 金				56,871,202
積立分譲受入金会計				56,871,202
預り保証金				284,348,890
敷 金				129,028,890
一般賃貸住宅敷金		1037件		111,387,600
特優賃住宅敷金		29件		5,394,000
賃貸店舗敷金		1件		47,565
管理受託住宅敷金		157件		12,199,725
保 証 金				155,320,000
定期借地預り保証金		52件		155,320,000
引 当 金				541,433,290
退職給付引当金				157,312,279
計画修繕引当金				384,121,011
	一般賃貸住宅	4団地	123,564,195	
	特優賃住宅	1団地	123,685,778	
	賃貸施設	2棟	12,199,769	
	その他の建物等	1棟	1,858,003	
	定住促進賃貸住宅	30団地	122,813,266	
その他の固定負債				445,084,163
未成原価仮勘定				445,084,163
	積立分譲住宅		445,084,163	
負債の部の合計				6,718,774,975

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金				10,000,000
剰 余 金				4,834,855,145
資本剰余金				310,809,275
	資産適正化評価差額		310,809,275	
利益剰余金				1,105,561,292
特定目的積立金				3,418,484,578
住宅宅地分譲事業積立金				1,481,602,304
賃貸住宅管理事業積立金				1,936,882,274
資本の部の合計				4,844,855,145

財 産 目 録

(積立分譲受入金会計)

平成26年 3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 資 産				16,497,367
現 金 預 金				16,497,367
預 金				7,973,441
	普通預金	6行／6件	7,973,441	
未 収 金				8,523,926
	貸付金利息未収金		8,523,926	
固 定 資 産				56,871,202
長 期 貸 付 金				56,871,202
	一般会計貸付金		56,871,202	
資産の部の合計				73,368,569

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				93,055
未 払 金				93,055
	利息差額支出金		93,055	
固 定 負 債				73,275,514
積 立 金				73,275,514
	積立分譲住宅積立金	法吉団地ほか5団地	71,850,000	
	付加利息積立金	法吉団地ほか5団地	1,425,514	
負債の部の合計				73,368,569

平成25年度 決算監査状況報告書

平成25年度 島根県住宅供給公社の一般会計及び積立分譲受入金会計について、監査いたしましたところ、財務諸表、業務報告書、キャッシュ・フロー計算書、財産目録及び附属明細表、並びに関係諸帳簿、証票、預金残高証明書、借入金残高証明書等、照合の結果、計数に誤りなく、会計諸原則に従って適正かつ正確であることを認めました。

平成 26 年 5 月 23 日

監 事 山 川 博 司



監 事 森 脇 建 二

