

平成28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28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28年度に募集し、契約した内訳は次のとおりである。

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		
				H28	H29	H30以降
松江市	しんじ学園台	23	7	0	6	1
雲南市	大東ニュータウン	2	1	0	1	0
合 計		25	8	0	7	1

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		
				H28	H29	H30以降
松江市	法吉団地	2	2	0	2	0
	しんじ学園台	12	2	0	1	1
合 計		14	4	0	3	1

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	法吉団地	2	0	定期借地と分譲の選択制により募集
合 計		2	0	

(2) 住宅宅地分譲事業

平成28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。

積立分譲住宅

(単位:千円)

所在地	団地名	建設戸数	分譲面積 (m ²)	床面積 (m ²)	分譲価格	摘要
松江市	しんじ学園台	4	1,445.05	577.83	128,340	
雲南市	金丸団地	1	240.56	130.22	34,717	
合計		5	1,685.61	708.05	163,057	

分譲宅地

分譲計画期間の終了した住宅団地について、約定に基づき残存区画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	宮谷グリーントウン	32	11,138.72m ²	301,069	特定分譲 (松江市)
	マリンタウン加賀	9	2,435.59m ²	59,049	"
合計		41	13,574.31m ²	360,118	

(3) 宅地造成事業

勤労者向けに供給する戸建住宅の建設用地を確保するため、土地の取得及び測量調査、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	63,130m ²	703,699	15,374	
雲南市	大東ニュータウン	74,118m ²	588,051	34,728	
合	計	137,248m ²	1,291,750	50,102	

(4) 賃貸管理事業

賃貸住宅、賃貸施設について次のとおり管理を実施した。

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	57,734	
定住促進賃貸住宅	松江市外14市町	栄町ハイツ外	102	1,042	481,471	
特定優良賃貸住宅	出雲市	グリーンパークなおえ	1	42	18,076	
合	計		108	1,208	557,281	

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	881	
駐車帯施設	松江市外2市	西川津外	11	255	7,621	
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	5	58	7,641	
合	計		19	316	20,055	

(5) 管理受託住宅管理事業

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	5,067	276,214	197,541	78,673	
松江市	公営住宅の管理代行	2,049	129,806	96,292	33,514	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	260	21,597	17,341	4,256	
	定住促進賃貸住宅管理	94	8,436	6,899	1,537	
浜田市	公営住宅の管理代行	521	33,414	22,461	10,953	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	86	6,232	4,426	1,806	
出雲市	公営住宅の管理代行	1,349	73,252	48,317	24,935	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	141	7,590	5,030	2,560	
	定住促進賃貸住宅管理	62	3,040	1,909	1,131	
益田市	公営住宅の管理代行	605	28,018	14,340	13,678	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	49	2,088	981	1,107	
	定住促進賃貸住宅管理	12	357	86	271	
安来市	公営住宅の管理代行	485	23,833	12,107	11,726	
	公営住宅以外の住宅の管理	88	4,492	2,363	2,129	
	定住促進賃貸住宅管理	94	4,599	2,324	2,275	
江津市	公営住宅の管理代行	353	16,453	8,990	7,463	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	47	2,613	1,619	994	
	定住促進賃貸住宅管理	24	1,488	981	507	
雲南市	公営住宅の管理代行	567	27,957	13,687	14,270	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	285	14,406	6,988	7,418	
	定住促進賃貸住宅管理	270	22,115	15,265	6,850	
隠岐の島町	公営住宅の管理代行	224	12,016	2,009	10,007	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	48	2,650	588	2,062	
合計		12,780	722,666	482,544	240,122	

その他公的住宅管理事業

島根県から職員宿舎に係る管理業務、修繕等業務、職員宿舎利活用計画(案)作成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	項目	契約金額	修繕費他	受託手数料	摘要
島根県	島根県職員宿舎総合管理業務	管理業務	22,685	287	22,398	
		修繕業務	36,933	36,933	0	
		計画業務	2,733	1,303	1,430	
	室内設備改修業務(隠岐島後地区 - 八田)	追加業務	12,112	11,320	792	教育庁
	水道メーター改修業務(出雲地区 - 天神)	〃	741	693	48	〃
合計			75,204	50,536	24,668	

(6) その他事業

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	工事費等	受託手数料	摘要
島根県	島根県営住宅((仮称)浜田市浜田中央団地) 建設工事基本計画・基本設計業務	14,200	4,200	
	島根県営住宅(雲南市上郡団地外) 法面对策工事測量・調査・設計業務	5,092	900	
	島根県営住宅(松江市第二湍北台団地) 調整池フェンス取替修繕業務	855	85	
	島根県営住宅(松江市古志原団地外)住戸改善業務	1,711	120	
	島根県営住宅(浜田市汐入団地外)ガス管調査業務	57	3	
	島根県営住宅(浜田市緑ヶ丘団地)ベランダ手すり修繕業務	1,354	121	
	島根県営住宅(浜田市緑ヶ丘団地)給水配管赤錆対策業務	3,128	782	
	島根県営住宅(江津市渡津団地)測量業務	633	62	
	島根県営住宅(大田市沢田団地)111号室火災修繕業務	450	31	
	島根県営住宅台風18号小破修繕対応業務	293	20	
	熊本地震被災者用県営住宅住戸修繕業務	169	100	
	熊本地震被災者用県営住宅退去修繕業務	43	2	
	史跡出雲国府跡買上に係る物件調査業務	1,230	1,462	
	合計		29,215	7,888

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	1,150	69	
益田市	久城	"	1,840	110	
合計			2,990	179	

2. 役員異動

役職名		氏名	異動状況	摘要
理事長	常勤	松本 功	平成28年10月13日 再任	専任
常務理事	〃	波多野 修	平成28年 4月 1日 再任 平成29年 3月31日 辞任	専任
理事	非常勤	安井 克久	平成28年 4月 1日 再任	島根県商工労働部長
〃	〃	富樫 篤英	平成28年 4月 1日 再任 平成29年 3月31日 辞任	島根県土木部長
〃	〃	近藤 宏樹	平成28年 4月 1日 再任	市長会代表 安来市長
〃	〃	下森 博之	平成28年 7月 1日 再任	町村会代表 津和野町長
〃	〃	吾郷 美奈恵	平成28年 7月 1日 再任	島根県立大学教授
〃	〃	山崎 征爾	平成28年 4月 1日 再任	しまね産業振興財団理事長
監事	〃	山川 博司	平成28年 4月 1日 再任	公認会計士・税理士
〃	〃	森脇 建二	平成28年 7月 1日 再任	島根県経営者協会専務理事

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28年5月31日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成27年度島根県住宅供給公社の財務諸表及び業務報告について
平成29年3月30日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成28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29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29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	1,689,583,087	1,684,071,293	6,884,163	1,372,369
現 金 預 金	1,058,931,938	1,053,228,497	5,703,441	-
未 収 金	164,283,781	164,475,428	1,180,722	1,372,369
分 譲 事 業 資 産	465,708,638	465,708,638	-	-
そ の 他 の 流 動 資 産	658,730	658,730	-	-
固 定 資 産	8,829,119,497	8,829,119,497	28,841,971	28,841,971
賃 貸 事 業 資 産	6,887,477,884	6,887,477,884	-	-
そ の 他 事 業 資 産	288,094,310	288,094,310	-	-
有 形 固 定 資 産	37,667,631	37,667,631	-	-
無 形 固 定 資 産	126,982,540	126,982,540	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	1,488,897,132	1,488,897,132	28,841,971	28,841,971
資 産 合 計	10,518,702,584	10,513,190,790	35,726,134	30,214,340
流 動 負 債	573,067,249	574,247,971	191,647	1,372,369
次 期 返 済 長 期 借 入 金	276,346,866	276,346,866	-	-
未 払 金	259,109,406	260,290,128	191,647	1,372,369
前 受 金	2,686,956	2,686,956	-	-
預 り 金	25,148,694	25,148,694	-	-
引 当 金	9,775,327	9,775,327	-	-
固 定 負 債	5,055,121,711	5,048,429,195	35,534,487	28,841,971
長 期 借 入 金	3,764,837,933	3,793,679,904	-	28,841,971
預 り 保 証 金	282,403,565	282,403,565	-	-
積 立 金	35,534,487	-	35,534,487	-
引 当 金	540,973,720	540,973,720	-	-
そ の 他 の 固 定 負 債	431,372,006	431,372,006	-	-
負 債 合 計	5,628,188,960	5,622,677,166	35,726,134	30,214,340
資 本 金	10,000,000	10,000,000	-	-
剰 余 金	4,880,513,624	4,880,513,624	-	-
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275	-	-
利 益 剰 余 金	1,194,840,971	1,194,840,971	-	-
特 定 目 的 積 立 金	3,374,863,378	3,374,863,378	-	-
資 本 合 計	4,890,513,624	4,890,513,624	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	10,518,702,584	10,513,190,790	35,726,134	30,214,340

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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]	1,938,652,801	1,938,652,801	1,416,611	1,416,611
事 業 原 価 [b]	1,885,386,089	1,885,386,089	1,416,611	1,416,611
一 般 管 理 費 [c]	43,798,575	43,798,575	-	-
事 業 利 益 (損 失) [d=a - b - c]	9,468,137	9,468,137	0	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	35,670,834	35,670,834	-	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	13,775,448	13,775,448	-	-
経 常 利 益 (損 失) [g=d + e - f]	31,363,523	31,363,523	0	-
特 別 利 益 [h]	18,518	18,518	-	-
特 別 損 失 [i]	34,727,763	34,727,763	-	-
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g + h - i]	3,345,722	3,345,722	0	-
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	34,727,760	34,727,760	-	-
当 期 総 利 益 (総 損 失) [L=j + k]	31,382,038	31,382,038	0	-

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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	4,883,859,346	4,883,859,346	0
	剰余金増加高	31,382,038	31,382,038	0
	剰余金減少高	34,727,760	34,727,760	0
	剰余金期末残高	4,880,513,624	4,880,513,624	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	1,163,458,933	1,163,458,933	0
	剰余金増加高	31,382,038	31,382,038	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	1,194,840,971	1,194,840,971	0
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	3,409,591,138	3,409,591,138	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	34,727,760	34,727,760	0
	剰余金期末残高	3,374,863,378	3,374,863,378	0

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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	551,449,616	551,213,727	235,889	0
分譲事業活動による収支	200,055,111	199,819,222	235,889	0
賃貸管理事業活動による収支	395,392,377	395,392,377	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	10,658,684	10,658,684	-	-
その他事業活動による収支	12,403,813	12,403,813	-	-
一般管理活動による収支	33,365,154	33,365,154	-	-
その他経常損益に係る収支	22,331,398	22,331,398	-	-
特別損益に係る収支	34,709,245	34,709,245	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	175,461,141	174,125,252	1,335,889	0
事業資産形成活動による収支	159,955,177	158,619,288	1,335,889	0
分譲事業資産形成の収支	159,955,177	158,619,288	1,335,889	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	15,505,964	15,505,964	-	-
有形固定資産形成の収支	1,251,625	1,251,625	-	-
有価証券等の取得・償還による収支	0	0	-	-
その他の収支	16,757,589	16,757,589	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	572,212,422	572,212,422	-	-
事業活動資金の調達及び返済の支出	589,153,580	589,153,580	-	-
分譲事業に係る借入金返済支出	34,518,975	34,518,975	-	-
賃貸管理事業に係る借入金返済支出	554,634,605	554,634,605	-	-
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	41,100,000	41,100,000	-	-
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	41,100,000	41,100,000	-	-
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	24,158,842	24,158,842	-	-
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	24,158,842	24,158,842	-	-
社債の発行・償還による収支	0	0	-	-
当期中の資金収支合計	196,223,947	195,123,947	1,100,000	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,255,155,885	1,248,352,444	6,803,441	0
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,058,931,938	1,053,228,497	5,703,441	0

貸借対照表

(一般会計)

平成29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	2,249,697,623	1,684,071,293
現 金 預 金	1,248,352,444	1,053,228,497
未 収 金	163,986,265	164,475,428
分 譲 事 業 資 産	832,058,524	465,708,638
分 譲 資 産 建 設 工 事	832,058,524	465,708,638
そ の 他 流 動 資 産	5,300,390	658,730
立 替 金	5,300,390	658,730
固 定 資 産	8,755,978,702	8,829,119,497
賃 貸 事 業 資 産	7,224,880,327	6,887,477,884
賃 貸 住 宅 資 産	15,881,897,861	15,844,014,286
減 価 償 却 累 計 額	9,893,614,478	10,195,482,355
賃 貸 施 設 等 資 産	1,213,632,508	1,213,632,508
減 価 償 却 累 計 額	4,075,120	4,132,949
長 期 前 払 費 用	27,039,556	29,446,394
そ の 他 事 業 資 産	0	288,094,310
長 期 事 業 未 収 金	0	288,094,310
有 形 固 定 資 産	42,201,243	37,667,631
建 物 等 資 産	35,252,900	35,252,900
減 価 償 却 累 計 額	10,140,614	10,837,864
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	43,916,165	42,664,540
減 価 償 却 累 計 額	26,827,208	29,411,945
無 形 固 定 資 産	0	126,982,540
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	0	126,982,540
そ の 他 の 固 定 資 産	1,488,897,132	1,488,897,132
長 期 有 価 証 券	1,488,874,000	1,488,874,000
そ の 他 の 資 産	23,132	23,132
資 産 合 計	11,005,676,325	10,513,190,790

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流 動 負 債	492,405,976	574,247,971
次 期 返 済 長 期 借 入 金	282,619,109	276,346,866
未 払 金	166,998,687	260,290,128
前 受 金	1,422,970	2,686,956
預 り 金	30,571,889	25,148,694
引 当 金	10,793,321	9,775,327
固 定 負 債	5,619,411,003	5,048,429,195
長 期 借 入 金	4,359,620,083	3,793,679,904
預 り 保 証 金	284,707,265	282,403,565
敷 金	112,577,265	110,273,565
保 証 金	172,130,000	172,130,000
引 当 金	536,989,729	540,973,720
退 職 給 付 引 当 金	98,720,130	76,575,067
計 画 修 繕 引 当 金	438,269,599	464,398,653
そ の 他 の 固 定 負 債	438,093,926	431,372,006
未 成 原 価 仮 勘 定	438,093,926	431,372,006
[負 債 合 計]	6,111,816,979	5,622,677,166
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,883,859,346	4,880,513,624
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275
利 益 剰 余 金	1,163,458,933	1,194,840,971
特 定 目 的 積 立 金	3,409,591,138	3,374,863,378
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	1,472,708,864	1,437,981,104
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 積 立 金	1,936,882,274	1,936,882,274
[資 本 合 計]	4,893,859,346	4,890,513,624
負 債 及 び 資 本 合 計	11,005,676,325	10,513,190,790

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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]	1,774,179,978	1,938,652,801
分 譲 事 業 収 益	319,802,713	523,175,532
住宅宅地分譲事業収益	319,802,713	523,175,532
積立分譲住宅事業収益	180,012,582	163,057,222
一般分譲住宅事業収益	123,033,876	0
分譲宅地事業収益	16,756,255	360,118,310
賃 貸 管 理 事 業 収 益	579,831,743	577,336,086
賃貸住宅管理事業収益	559,859,693	557,281,176
一般賃貸住宅管理事業収益	541,312,694	539,205,310
特優賃住宅管理事業収益	18,546,999	18,075,866
賃貸施設等管理事業収益	19,972,050	20,054,910
管理受託住宅管理事業収益	794,063,322	797,869,207
公共団体住宅管理事業収益	794,063,322	797,869,207
そ の 他 事 業 収 益	80,482,200	40,271,976
業務受託事業収益	68,340,400	37,103,000
その他の事業収益	12,141,800	3,168,976
事 業 原 価 [b]	1,730,071,943	1,885,386,089
分 譲 事 業 原 価	328,248,392	518,247,254
住宅宅地分譲事業原価	328,248,392	518,247,254
積立分譲住宅事業原価	185,076,925	161,162,471
一般分譲住宅事業原価	125,563,600	0
分譲宅地事業原価	17,607,867	357,084,783
賃 貸 管 理 事 業 原 価	531,110,392	532,446,193
賃貸住宅管理事業原価	521,811,311	522,165,374
一般賃貸住宅管理事業原価	504,336,460	504,383,779
特優賃住宅管理事業原価	17,474,851	17,781,595
賃貸施設等管理事業原価	9,299,081	10,280,819
管理受託住宅管理事業原価	792,009,759	795,816,327
公共団体住宅管理事業原価	792,009,759	795,816,327
そ の 他 事 業 原 価	78,703,400	38,876,315
業務受託事業原価	66,640,400	35,738,715
その他の事業原価	12,063,000	3,137,600
一 般 管 理 費 [c]	43,691,142	43,798,575
事 業 損 益 [d = a - b - c]	416,893	9,468,137
そ の 他 経 常 収 益 [e]	36,036,239	35,670,834
受 取 利 息	32,988,228	31,519,655
雑 収 入	3,048,011	4,151,179
そ の 他 経 常 費 用 [f]	20,430,274	13,775,448
雑 損 失	20,430,274	13,775,448
経 常 損 益 [g = d + e - f]	16,022,858	31,363,523
特 別 利 益 [h]	0	18,518
固定資産売却益	0	18,518
特 別 損 失 [i]	6	34,727,763
固定資産除却損	6	3
分譲事業等資産評価損	0	34,727,760
当 期 純 利 益 (損 失) [j = g + h - i]	16,022,852	3,345,722
特 定 目 的 積 立 金 [k]	0	34,727,760
住宅宅地分譲事業積立金取崩	0	34,727,760
当 期 総 利 益 [l = j + k]	16,022,852	31,382,038

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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	1,147,436,081	1,163,458,933
	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	16,022,852	31,382,038
	当期純利益 (又は純損失)	16,022,852	3,345,722
	(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	34,727,760
	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	1,163,458,933	1,194,840,971	
特定目的積立金	期 首 残 高	3,409,591,138	3,409,591,138
	当期増加高又は減少高	0	34,727,760
	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	34,727,760
	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	3,409,591,138	3,374,863,378	
合計	期 首 残 高	4,867,836,494	4,883,859,346
	当期増加高又は減少高	16,022,852	3,345,722
	期 末 残 高	4,883,859,346	4,880,513,624

キャッシュ・フロー 計算書

(一 般 会 計)

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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	662,990,832	551,213,727
分譲事業活動による収支	318,472,713	199,819,222
住宅宅地分譲事業の収支	318,472,713	199,819,222
積立分譲住宅事業の収支	180,012,582	163,057,222
分譲住宅の譲渡による収入	180,012,582	163,057,222
分譲住宅事業による支出	0	0
一般分譲住宅事業の収支	121,703,876	750,000
分譲住宅の譲渡による収入	121,703,876	750,000
分譲住宅事業による支出	0	0
分譲宅地事業の収支	16,756,255	36,012,000
分譲宅地の譲渡による収入	16,756,255	36,012,000
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	399,425,510	395,392,377
賃貸住宅管理事業の収支	388,608,316	385,522,414
一般賃貸住宅管理事業の収支	373,060,007	370,365,894
賃貸管理事業による収入	540,039,087	539,637,043
賃貸管理事業による支出	166,979,080	169,271,149
特優賃貸住宅管理事業による収支	15,548,309	15,156,520
賃貸管理事業による収入	18,534,999	18,159,866
賃貸管理事業による支出	2,986,690	3,003,346
賃貸施設管理事業の収支	10,817,194	9,869,963
賃貸店舗管理事業の収支	695,291	480,524
賃貸管理事業による収入	1,024,650	881,200
賃貸管理事業による支出	329,359	400,676
賃貸宅地管理事業の収支	10,121,903	9,389,439
賃貸管理事業による収入	18,960,930	19,225,064
賃貸管理事業による支出	8,839,027	9,835,625
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	24,664,122	10,658,684
公共団体住宅管理事業の収支	24,664,122	10,658,684
公営住宅等管理事業の収支	24,664,122	10,658,684
受託事業による収入	785,596,976	798,391,906
受託事業による支出	810,261,098	809,050,590
その他事業活動による収支	9,193,788	12,403,813
受託事業の収支	9,272,588	12,372,437
建設工事受託事業の収支	9,272,588	12,372,437
受託事業による収入	40,988,179	71,142,785
受託事業による支出	50,260,767	58,770,348
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	78,800	31,376
団地施設修繕事業の収支	78,800	31,376
修繕事業による収入	6,603,800	3,168,976
修繕事業による支出	6,525,000	3,137,600
その他の事業の収支	0	0
その他の事業による収入	5,538,000	0
その他の事業による支出	5,538,000	0
一般管理活動による収支	36,622,768	33,365,154
一般管理活動による収入	0	0
一般管理活動による支出	36,622,768	33,365,154
その他経常損益に係る収支	15,573,293	22,331,398
その他経常損益に係る収入	36,003,567	36,106,846
その他経常損益に係る支出	20,430,274	13,775,448
特別損益に係る収支	6	34,709,245
特別損益に係る収入	0	18,518
特別損益に係る支出	6	34,727,763
投資活動によるキャッシュ・フロー	343,117,518	174,125,252
事業資産形成活動による収支	315,006,052	158,619,288
分譲事業資産形成の収支	315,006,052	158,619,288
積立分譲住宅資産形成の収支	196,885,437	139,325,720
補助金による収入	0	0
分譲住宅建設による支出	196,885,437	139,325,720
一般分譲住宅資産形成の収支	115,066,600	0
分譲住宅建設による支出	115,066,600	0
分譲宅地資産形成の収支	3,054,015	19,293,568
分譲宅地建設による支出	3,054,015	19,293,568
賃貸事業資産形成による収支	0	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	0	0
賃貸宅地建設による支出	0	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	28,111,466	15,505,964
有形固定資産形成による収支	13,566,701	1,251,625
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	13,566,701	1,251,625
資産形成による支出	13,566,701	1,251,625

区 分	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
有価証券等の償還等による収入	0	0
有価証券等の取得等による支出	0	0
その他の収支	41,678,167	16,757,589
その他の収入	22,314,752	14,484,222
その他の支出	63,992,919	31,241,811
財務活動によるキャッシュ・フロー	281,130,995	572,212,422
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	326,880,995	589,153,580
分譲事業に係る借入金の返済による支出	51,396,050	34,518,975
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	275,484,945	554,634,605
その他の事業に係る借入金の返済による支出	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	45,750,000	41,100,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	45,750,000	41,100,000
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	0	24,158,842
短期借入金の借入による収入	0	0
短期借入金の返済による支出	0	0
長期借入金の借入による収入	0	0
長期借入金の返済による支出	0	24,158,842
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	38,742,319	195,123,947
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,209,610,125	1,248,352,444
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,248,352,444	1,053,228,497

(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	1,248,352,444	1,053,228,497
現金・預金	1,248,352,444	1,053,228,497
現金	0	40,000
預金	1,248,352,444	1,053,188,497
次期満期長期定期預金	0	0
有価証券	0	0
固定資産	1,488,874,000	1,488,874,000
長期定期預金	0	0
長期有価証券	1,488,874,000	1,488,874,000

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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 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。 また、当期に発生した簿価切下額について評価損を計上したことにより積立金を取崩した。</p> <p>当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 34,727,760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、費用は発生の実態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、費用は発生の実態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のものは、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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">賃貸住宅資産</td> <td style="text-align: right;">4,780,364,362円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">繰延建設補助金</td> <td style="text-align: right;">3,194,825,522円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期預り金</td> <td style="text-align: right;">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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)																
貸借対照表に関する事項	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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,248,352,444円(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">635,955,893円(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">612,396,551円(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	1,248,352,444円(A)	借入相殺の額	635,955,893円(B)	預金保険の額	612,396,551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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,053,188,497円(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">612,289,179円(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">440,899,318円(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	1,053,188,497円(A)	借入相殺の額	612,289,179円(B)	預金保険の額	440,899,318円(C)	超過額	0円(A-B-C)
預金の額	1,248,352,444円(A)																
借入相殺の額	635,955,893円(B)																
預金保険の額	612,396,551円(C)																
超過額	0円(A-B-C)																
預金の額	1,053,188,497円(A)																
借入相殺の額	612,289,179円(B)																
預金保険の額	440,899,318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 56,384,513円 ・事務費 8,452,805円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 64,837,318円 	<p>2 資産の移動等について</p> <p>事業期間を終了した特定優良賃貸住宅を種別変更し、一般賃貸住宅に振替えた。</p> <p>振替元の科目(特優良賃貸住宅)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物 773,314,864円 ・減価償却累計額 435,434,117円 <p>振替先の科目(一般賃貸住宅)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物 773,314,864円 ・減価償却累計額 435,434,117円 																

前 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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> <p>・主なリース資産 OA機器、事務機器</p> <p>・未経過リース料の期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年以内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> </table>	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>																				
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>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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">林原団地(譲渡-建物)</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">37,883,575円</td> </tr> </table> <p>(2) 賃貸施設等資産の建設</p> <p>(特優賃住宅 一般賃貸住宅)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">グリーンパークなおえ(建物)</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">773,314,864円</td> </tr> <tr> <td>グリーンパークなおえ(減価累計額)</td> <td style="text-align: right;">435,434,117円</td> </tr> </table>	林原団地(譲渡-建物)	37,883,575円	グリーンパークなおえ(建物)	773,314,864円	グリーンパークなおえ(減価累計額)	435,434,117円																		
林原団地(譲渡-建物)	37,883,575円																								
グリーンパークなおえ(建物)	773,314,864円																								
グリーンパークなおえ(減価累計額)	435,434,117円																								
損益計算書に関する事項	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>(1) 固定資産除却損の内訳</p> <p>工具器具備品</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">電話機設備</td> <td style="width: 20%;">一式</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">4円</td> </tr> <tr> <td>紙折り機</td> <td>1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td>シュレッダー</td> <td>1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">6円</td> </tr> </table>	電話機設備	一式	4円	紙折り機	1台	1円	シュレッダー	1台	1円	合 計		6円	<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>車両運搬具等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">公用車</td> <td style="width: 20%;">1輛</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">18,518円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">18,518円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産除却損の内訳</p> <p>工具器具備品</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">カラー複合機</td> <td style="width: 20%;">3台</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">3円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3円</td> </tr> </table>	公用車	1輛	18,518円	合 計		18,518円	カラー複合機	3台	3円	合 計		3円
電話機設備	一式	4円																							
紙折り機	1台	1円																							
シュレッダー	1台	1円																							
合 計		6円																							
公用車	1輛	18,518円																							
合 計		18,518円																							
カラー複合機	3台	3円																							
合 計		3円																							
<p>2 分譲事業資産の評価損</p>	<p>2 分譲事業資産の評価損</p> <p>期末において正味売却価額が貸借対照表価額よりも下落している資産について、正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。なお、当期に発生した下落額が多額であったため、特別損失への計上とした。</p> <p>【当期の簿価切下額】</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">・分譲住宅資産切下額</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">34,727,760円</td> </tr> </table>	・分譲住宅資産切下額	34,727,760円																						
・分譲住宅資産切下額	34,727,760円																								
その他の補足事項	その他の補足事項																								
<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>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29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	8,597,073	6,884,163	流 動 負 債	1,721,245	191,647
現 金 預 金	6,803,441	5,703,441	未 払 金	1,721,245	191,647
未 収 金	1,793,632	1,180,722	固 定 負 債	29,136,774	35,534,487
固 定 資 産	22,260,946	28,841,971	積 立 金	29,136,774	35,534,487
長 期 貸 付 金	22,260,946	28,841,971	積立分譲住宅積立金	28,550,000	35,000,000
一般会計貸付金	22,260,946	28,841,971	付加利息積立金	586,774	534,487
資 産 合 計	30,858,019	35,726,134	[負債合計]	30,858,019	35,726,134
			剰 余 金	0	0
			利益剰余金	0	0
			負 債 及 び 資 本 の 部	30,858,019	35,726,134

損 益 計 算 書

(積立分譲受入金会計)

自 平成28年 4月 1日
至 平成29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	2,891,644	1,416,611	事 業 原 価	2,891,644	1,416,611
積立金運用利息	1,793,632	1,180,722	積立金繰入	1,170,399	1,224,964
利息相当受入金	0	0	利息差額支出金	1,721,245	191,647
解約利息差額収入	1,098,012	235,889	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28年 4月 1日
至 平成29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	1,098,012	235,889
積立金運用利息等の収入	1,098,012	235,889
積立金運用利息の収入	1,098,012	235,889
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	2,308,012	1,335,889
積立金の収支	10,612,165	5,172,749
積立金受入による収入	44,540,000	40,000,000
積立金等の支出	55,152,165	34,827,251
積立金運用の収支	8,304,153	6,508,638
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	54,054,153	36,312,607
一般会計貸付による支出	45,750,000	42,821,245
当期中の資金収支合計	1,210,000	1,100,000
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	8,013,441	6,803,441
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	6,803,441	5,703,441

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>5,703,441 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>5,703,441 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	5,703,441 円 (A)	借入相殺の額	0 円 (B)	預金保険の額	5,703,441 円 (C)	超 過 額	0 円 (A - B - C)
預 金 の 額	5,703,441 円 (A)								
借入相殺の額	0 円 (B)								
預金保険の額	5,703,441 円 (C)								
超 過 額	0 円 (A - B - C)								

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成29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				1,684,071,293
現 金 預 金				1,053,228,497
現 金				40,000
預 金	小 口 現 金	2事務所	40,000	
				1,053,188,497
	普 通 預 金	8行 / 28件	413,188,497	
	定 期 預 金	6行 / 10件	640,000,000	
未 収 金				164,475,428
事 業 未 収 金				104,353,832
一般賃貸住宅管理事業未収金				28,021,094
	未 収 家 賃	78件	4,077,487	
	未 収 補 助 金	15市町	23,943,607	
特優賃住宅管理事業未収金				176,000
	未 収 家 賃	4件	176,000	
賃貸施設等管理事業未収金				48,526
	賃 貸 宅 地	10件	48,526	
管理受託住宅管理事業未収金				44,452,332
	管 理 受 託 収 入	7件	44,350,582	
	そ の 他 の 収 入	4件	101,750	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				31,655,880
	受 託 事 業 収 入	6件	31,655,880	
そ の 他 未 収 金				60,121,596
損益勘定関連未収金				4,578,447
	受 取 利 息 未 収 金	15件	4,578,447	
貸借勘定関連未収金				55,543,149
	そ の 他 の 未 収 金	13件	55,543,149	
分譲事業資産				465,708,638
分譲資産建設工事				465,708,638
積立分譲住宅建設工事				465,708,638
	土 地 費	3団地	448,899,778	
	工 事 費		0	
	事 務 費	3団地	16,808,860	
その他流動資産				658,730
立 替 金	団体共済負担金ほか		658,730	
固 定 資 産				8,829,119,497
賃貸事業資産				6,887,477,884
賃貸住宅資産				15,844,014,286
一般賃貸住宅				15,844,014,286
	土 地	6,005m ²	427,258,312	
	建 物 等	1,204戸	15,416,755,974	
減価償却累計額	一 般 賃 貸 住 宅	107団地	10,195,482,355	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設等資産				1,213,632,508
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				1,159,126,277
	土 地	30,679m ²	1,159,126,277	
減価償却累計額				4,132,949
	賃 貸 店 舗	2棟	4,132,949	
長期前払費用				29,446,394
償還利息前払費用	支 払 利 息	2団地	16,548,954	
その他の長期前払費用	損 害 保 険 料	115件	12,897,440	
その他事業資産				288,094,310
長期事業未収金				288,094,310
長期分譲宅地未収金	割 賦 分 譲 代 金	1件	288,094,310	
有形固定資産				37,667,631
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				10,837,864
	社 屋	1棟	3,119,600	
	そ の 他 の 建 物 等	1棟	7,718,264	
その他の有形固定資産				42,664,540
車 両 運 搬 具 等				19,292,372
	業 務 用 自 動 車	17輛	19,292,372	
工 具 器 具 備 品				23,372,168
	工 具 器 具 備 品	23件	23,372,168	
減価償却累計額				29,411,945
	車 両 運 搬 具 等	17輛	15,150,658	
	工 具 器 具 備 品	23件	14,261,287	
無形固定資産				126,982,540
その他の無形固定資産				126,982,540
ソ フ ト ウ ェ ア	住 宅 管 理 共 同 利 用 SYS	5件	126,982,540	
その他の固定資産				1,488,897,132
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				23,132
そ の 他 の 土 地				23,132
	そ の 他 の 用 地	23,132m ²	23,132	
資産の部の合計				10,513,190,790

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				574,247,971
次期返済長期借入金				276,346,866
事業資金借入金				276,346,866
金融機関借入金				276,346,866
未 払 金	一 般 賃 貸 住 宅	95件	276,346,866	
事業未払金				260,290,128
賃貸住宅管理事業未払金	維 持 修 繕 費 ほか	3件	837,308	
管理受託住宅管理事業未払金	"	69件	87,284,652	
その他未払金				172,168,168
受託建設工事未払金		1件	10,736,000	
未払消費税		1件	1,881,900	
その他の未払金	割 掛 経 費 仮 払 金 ほか	15件	159,550,268	
前 受 金				2,686,956
事業前受金				2,686,956
一般分譲住宅前受金				750,000
賃貸住宅管理事業前受金	手 付 金	1件	750,000	
賃貸店舗管理事業前受金	家 賃 前 受 金	58件	1,768,766	
賃貸宅地管理事業前受金	賃 貸 料 前 受 金	1件	54,000	
				114,190
	駐 車 帯 使 用 料 前 受 金	3件	3,240	
	一 般 定 期 借 地 賃 貸 料	10件	110,950	
預 り 金				25,148,694
分譲住宅預り金				1,102,120
賃貸住宅預り金				10,635,504
	修 繕 負 担 金	2件	108,600	
	退 去 者 敷 金 返 還 金	70件	5,992,164	
	次 年 度 入 居 者 敷 金	48件	4,418,100	
	そ の 他	2件	116,640	
その他の預り金				13,411,070
	管 理 受 託 住 宅 預 り 金	1件	8,756,411	
	職 員 等 預 り 金	3件	1,874,168	
	そ の 他 の 預 り 金	4件	2,780,491	
引 当 金				9,775,327
賞与引当金				9,775,327
固 定 負 債				5,048,429,195
長期借入金				3,793,679,904
事業資金借入金				3,793,679,904
金融機関借入金				3,764,837,933
賃貸事業資産借入金				3,764,837,933
	一 般 賃 貸 住 宅	95件	3,764,837,933	
他 会 計 借 入 金				28,841,971
積立分譲受入金会計				28,841,971

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り保証金				282,403,565
敷 金				110,273,565
一般賃貸住宅敷金		1005件		110,076,000
賃貸店舗敷金		2件		197,565
保証金				172,130,000
定期借地預り保証金		59件		172,130,000
引当金				540,973,720
退職給付引当金		15名		76,575,067
計画修繕引当金				464,398,653
	一般賃貸住宅	5団地	283,881,887	
	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	166,458,994	
その他の固定負債				431,372,006
未成原価仮勘定	積立分譲住宅			431,372,006
負債の部の合計				5,622,677,166

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				4,880,513,624
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				1,194,840,971
特定目的積立金				3,374,863,378
住宅宅地分譲事業積立金				1,437,981,104
賃貸住宅管理事業積立金				1,936,882,274
資本の部の合計				4,890,513,624

財 産 目 録

(積立分譲受入金会計)

平成29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				6,884,163
現金預金				5,703,441
	普通預金		5,703,441	
未 収 金				1,180,722
	貸付金利息未収金		1,180,722	
固 定 資 産				28,841,971
長期貸付金				28,841,971
	一般会計貸付金		28,841,971	
資産の部の合計				35,726,134

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				191,647
未 払 金				191,647
	利息差額支出金		191,647	
固 定 負 債				35,534,487
積 立 金				35,534,487
	積立分譲住宅積立金	2団地	35,000,000	
	付加利息積立金	2団地	534,487	
負債の部の合計				35,726,134

平成29年5月25日

監 査 報 告 書

監事 山 川 博 司



監事 森 脇 建 二



私たち監事は、島根県住宅供給公社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの事業年度の理事の職務の執行等を監査いたしましたので、以下のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

- (1) 私たち監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、当公社の事務所において業務の状況を調査しました。
- (2) 財産の状況及び会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該年度に係る計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等について検討しました。

2 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
 - ア 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
 - イ 理事の職務の執行に関する行為に法令もしくは定款に違反する事実はないと認めます。
- (2) 計算書類及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果
計算書類及びその附属明細書並びに財産目録等は、当公社の財産及び損益の状況をすべて重要な点において適正に表示しているものと認めます。

以上