

平成30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 報 告 書	.....	29

業 務 報 告 書

業 務 報 告 書

平成30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30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		
				H 30	H 31	H 32以降
松 江 市	し ん じ 学 園 台	13	1	0	1	0
合 計		13	1	0	1	0

一般分譲住宅

土地を一般定期借地として賃貸することで、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		
				H 30	H 31	H 32以降
松 江 市	し ん じ 学 園 台	8	3	0	3	0
合 計		8	3	0	3	0

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	し ん じ 学 園 台	8	0	定期借地と分譲の選択制により募集
合 計		8	0	

(2) 住宅宅地分譲事業

平成30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 (㎡)	床面積 (㎡)	分譲価格	摘要
松江市	しんじ学園台	5	1,449.13	592.30	174,907	
合計		5	1,449.13	592.30	174,907	

一般分譲住宅

ア.定期借地権付き一般分譲住宅

(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	1	448.49	90.00	15,703	
	しんじ学園台	3	723.13	350.41	64,077	
合計		4	1,171.62	440.41	79,780	

(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	10,623	
合	計	63,130m ²	703,699	10,623	

(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,出雲市	西川津 外	6	166	80,368	
定住促進賃貸住宅	松江市外14市町	栄町ハイツ 外	102	1,038	480,729	
合	計		108	1,204	561,097	

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	1,381	
駐車帯施設	松江市外2市	西川津 外	11	257	7,336	
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	64	8,185	
合	計		19	324	20,814	

(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	5,028	294,320	207,165	87,155	
松江市	公営住宅の管理代行	2,049	130,323	94,987	35,336	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	260	21,686	17,198	4,488	
	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	33,697	22,585	11,112	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	86	6,288	4,455	1,833	
出雲市	公営住宅の管理代行	1,342	73,257	48,447	24,810	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	141	8,979	6,418	2,561	
	定住促進賃貸住宅管理	62	3,040	1,908	1,132	
益田市	公営住宅の管理代行	605	29,143	15,464	13,679	
	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	22,997	11,222	11,775	
	公営住宅以外の住宅の管理	85	4,372	2,288	2,084	
	定住促進賃貸住宅管理	94	6,055	3,764	2,291	
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	932	425	507	
雲南市	公営住宅の管理代行	571	30,930	16,065	14,865	
	公営住宅以外の住宅の指定管理	285	16,608	9,321	7,287	
	定住促進賃貸住宅管理	270	23,633	16,638	6,995	
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		12,735	750,873	499,522	251,351	

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	27,720	0	27,720	
		修繕業務	68,031	68,031	0	
		計画業務	1,044	0	1,044	
	室内設備改修業務	追加業務	6,642	6,175	467	教育庁
合計			103,437	74,206	29,231	

(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	島根県営住宅長寿命化計画等見直し業務	8,850	660	
	熊本地震被災者用県営住宅退去修繕業務	134	9	
	島根県営住宅(江津市青山団地)コンクリートブロック隔壁撤去業務	1,880	149	
	島根県営住宅(松江市幸町団地外)消火器取替業務	5,250	396	
	島根県営住宅(浜田市緑ヶ丘団地)排水管清掃業務	1,890	135	
	島根県営住宅に係るポリ塩化ビフェニル(PCB)含有調査業務	4,235	296	
	島根県営住宅(松江市淞北台団地)仮設進入路等検討業務	1,596	116	
合計		23,835	1,761	

その他の事業

ア.住宅管理共同利用システム運用事業

この事業は、公営住宅等を管理するための業務システムを公社が開発・運用を行い、地方公共団体がこれを利用するもので、内訳は次のとおりである。

(単位:千円)

利用団体	事業内容	開発・運用費	利用料金	摘要
島根県	公営住宅等の管理に係る共同利用システムの開発及び運用管理		44,416	
松江市			7,514	
浜田市			6,362	
合計		57,762	58,292	

イ.団地施設修繕事業

この事業は公社の開発団地における共同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	東福井	下水処理施設修繕工事	2,193	132	
	笠柄	"	1,220	73	
益田市	久城	"	2,850	171	
合計			6,263	376	

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30年10月13日 再任	専任
常務理事	〃	佐藤 新	平成31年 3月31日 辞任	専任
理事	非常勤	新田 典利	平成30年 4月 1日 就任	島根県商工労働部長
〃	〃	真田 晃宏	平成30年 4月 1日 就任	島根県土木部長
〃	〃	近藤 宏樹	平成30年 4月 1日 再任	市長会代表 安来市長
〃	〃	下森 博之	平成30年 7月 1日 再任	町村会代表 津和野町長
〃	〃	吾郷 美奈恵	平成30年 7月 1日 再任	島根県立大学教授
〃	〃	山崎 征爾	平成30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30年 4月 1日 再任	公認会計士・税理士
〃	〃	森脇 建二	平成30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30年5月31日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成29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31年3月28日	サンラポーむらくも	第 1 号	平成30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31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

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

(総 括)

平成31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	1,511,778,279	1,504,014,838	9,650,417	1,886,976
現 金 預 金	1,079,635,420	1,071,871,979	7,763,441	-
未 収 金	203,111,007	203,111,007	1,886,976	1,886,976
分 譲 事 業 資 産	228,722,428	228,722,428	-	-
そ の 他 の 流 動 資 産	309,424	309,424	-	-
固 定 資 産	8,080,652,011	8,080,652,011	21,486,021	21,486,021
賃 貸 事 業 資 産	6,257,473,273	6,257,473,273	-	-
そ の 他 事 業 資 産	216,070,310	216,070,310	-	-
有 形 固 定 資 産	38,164,409	38,164,409	-	-
無 形 固 定 資 産	80,047,204	80,047,204	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	1,488,896,815	1,488,896,815	21,486,021	21,486,021
資 産 合 計	9,592,430,290	9,584,666,849	31,136,438	23,372,997
流 動 負 債	484,090,420	485,977,396	0	1,886,976
次 期 返 済 長 期 借 入 金	278,021,286	278,021,286	-	-
未 払 金	158,832,096	160,719,072	0	1,886,976
前 受 金	2,358,776	2,358,776	-	-
預 り 金	33,190,651	33,190,651	-	-
引 当 金	11,687,611	11,687,611	-	-
固 定 負 債	5,056,125,589	5,046,475,172	31,136,438	21,486,021
長 期 借 入 金	3,203,338,829	3,224,824,850	-	21,486,021
預 り 保 証 金	298,530,665	298,530,665	-	-
積 立 金	31,136,438	-	31,136,438	-
引 当 金	567,386,851	567,386,851	-	-
そ の 他 の 固 定 負 債	955,732,806	955,732,806	-	-
負 債 合 計	5,540,216,009	5,532,452,568	31,136,438	23,372,997
資 本 金	10,000,000	10,000,000	-	-
剰 余 金	4,042,214,281	4,042,214,281	-	-
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275	-	-
利 益 剰 余 金	1,255,138,148	1,255,138,148	-	-
特 定 目 的 積 立 金	2,476,266,858	2,476,266,858	-	-
資 本 合 計	4,052,214,281	4,052,214,281	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	9,592,430,290	9,584,666,849	31,136,438	23,372,997

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)

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]	1,781,436,660	1,781,436,660	1,886,976	1,886,976
事 業 原 価 [b]	1,721,911,440	1,721,911,440	1,886,976	1,886,976
一 般 管 理 費 [c]	43,689,967	43,689,967	-	-
事 業 利 益 (損 失) [d=a - b - c]	15,835,253	15,835,253	0	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	35,150,094	35,150,094	-	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	11,523,931	11,523,931	-	-
経 常 利 益 (損 失) [g=d + e - f]	39,461,416	39,461,416	0	-
特 別 利 益 [h]	13,888	13,888	-	-
特 別 損 失 [i]	511,122,922	511,122,922	-	-
当 期 純 利 益 (純 損 失) [j=g + h - i]	471,647,618	471,647,618	0	-
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	511,122,920	511,122,920	-	-
当 期 総 利 益 (総 損 失) [L=j + k]	39,475,302	39,475,302	0	-

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

(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	4,513,861,899	4,513,861,899	0
	剰余金増加高	39,475,302	39,475,302	0
	剰余金減少高	511,122,920	511,122,920	0
	剰余金期末残高	4,042,214,281	4,042,214,281	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	1,215,662,846	1,215,662,846	0
	剰余金増加高	39,475,302	39,475,302	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	1,255,138,148	1,255,138,148	0
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	2,987,389,778	2,987,389,778	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	511,122,920	511,122,920	0
	剰余金期末残高	2,476,266,858	2,476,266,858	0

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

(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	146,600,502	146,600,502	0	0
分譲事業活動による収支	290,699,361	290,699,361	0	0
賃貸管理事業活動による収支	386,750,083	386,750,083	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	9,869,521	9,869,521	-	-
その他事業活動による収支	1,569,997	1,569,997	-	-
一般管理活動による収支	35,259,875	35,259,875	-	-
その他経常損益に係る収支	23,819,491	23,819,491	-	-
特別損益に係る収支	511,109,034	511,109,034	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	119,619,926	118,799,926	820,000	0
事業資産形成活動による収支	76,651,712	75,831,712	820,000	0
分譲事業資産形成の収支	76,651,712	75,831,712	820,000	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	42,968,214	42,968,214	-	-
有形固定資産形成の収支	2,335,387	2,335,387	-	-
有価証券等の取得・償還による収支	0	0	-	-
その他の収支	45,303,601	45,303,601	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	297,905,381	297,905,381	-	-
事業活動資金の調達及び返済の支出	322,905,381	322,905,381	-	-
分譲事業に係る借入金返済支出	39,427,553	39,427,553	-	-
賃貸管理事業に係る借入金返済支出	283,477,828	283,477,828	-	-
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	25,000,000	25,000,000	-	-
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	25,000,000	25,000,000	-	-
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	31,684,953	32,504,953	820,000	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,111,320,373	1,104,376,932	6,943,441	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,079,635,420	1,071,871,979	7,763,441	0

貸借対照表

(一般会計)

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	1,574,609,363	1,504,014,838
現 金 預 金	1,104,376,932	1,071,871,979
未 収 金	178,717,146	203,111,007
分 譲 事 業 資 産	291,036,045	228,722,428
分 譲 資 産 建 設 工 事	291,036,045	228,722,428
そ の 他 流 動 資 産	479,240	309,424
固 定 資 産	8,457,120,001	8,080,652,011
賃 貸 事 業 資 産	6,572,317,361	6,257,473,273
賃 貸 住 宅 資 産	15,844,014,286	15,844,014,286
減 価 償 却 累 計 額	10,534,019,680	10,879,501,345
賃 貸 施 設 等 資 産	1,239,764,866	1,273,344,631
減 価 償 却 累 計 額	4,190,778	4,248,607
長 期 前 払 費 用	26,748,667	23,864,308
そ の 他 事 業 資 産	252,082,310	216,070,310
長 期 事 業 未 収 金	252,082,310	216,070,310
有 形 固 定 資 産	37,415,383	38,164,409
建 物 等 資 産	35,252,900	35,252,900
減 価 償 却 累 計 額	11,535,114	12,232,364
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	46,815,596	49,150,983
減 価 償 却 累 計 額	33,117,999	34,007,110
無 形 固 定 資 産	106,408,132	80,047,204
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	106,408,132	80,047,204
そ の 他 の 固 定 資 産	1,488,896,815	1,488,896,815
長 期 有 価 証 券	1,488,874,000	1,488,874,000
そ の 他 の 資 産	22,815	22,815
資 産 合 計	10,031,729,364	9,584,666,849

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
流 動 負 債	479,529,751	485,977,396
次 期 返 済 長 期 借 入 金	283,477,828	278,021,286
未 払 金	166,597,044	160,719,072
前 受 金	2,148,796	2,358,776
預 り 金	16,527,788	33,190,651
引 当 金	10,778,295	11,687,611
固 定 負 債	5,028,337,714	5,046,475,172
長 期 借 入 金	3,517,273,689	3,224,824,850
預 り 保 証 金	288,428,665	298,530,665
敷 金	112,018,665	115,810,665
保 証 金	176,410,000	182,720,000
引 当 金	571,923,354	567,386,851
退 職 給 付 引 当 金	86,378,715	93,222,446
計 画 修 繕 引 当 金	485,544,639	474,164,405
そ の 他 の 固 定 負 債	650,712,006	955,732,806
未 成 原 価 仮 勘 定	650,712,006	955,732,806
[負 債 合 計]	5,507,867,465	5,532,452,568
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,513,861,899	4,042,214,281
資 本 剰 余 金	310,809,275	310,809,275
利 益 剰 余 金	1,215,662,846	1,255,138,148
特 定 目 的 積 立 金	2,987,389,778	2,476,266,858
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	1,050,507,504	539,384,584
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 積 立 金	1,936,882,274	1,936,882,274
[資 本 合 計]	4,523,861,899	4,052,214,281
負 債 及 び 資 本 合 計	10,031,729,364	9,584,666,849

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

(単 位 : 円)

科 目	前 期 決 算 額	当 期 決 算 額
事 業 収 益 [a]	1,733,992,299	1,781,436,660
分 譲 事 業 収 益	198,255,611	254,687,361
住宅宅地分譲事業収益	198,255,611	254,687,361
積立分譲住宅事業収益	143,827,904	174,907,521
一般分譲住宅事業収益	54,427,707	79,779,840
分譲宅地事業収益	0	0
賃貸管理事業収益	576,321,789	581,912,107
賃貸住宅管理事業収益	555,868,926	561,097,548
一般賃貸住宅管理事業収益	555,868,926	561,097,548
特優賃住宅管理事業収益	0	0
賃貸施設等管理事業収益	20,452,863	20,814,559
管理受託住宅管理事業収益	813,521,699	854,310,508
公共団体住宅管理事業収益	813,521,699	854,310,508
そ の 他 事 業 収 益	145,893,200	90,526,684
業務受託事業収益	94,641,000	25,595,704
その他の事業収益	51,252,200	64,930,980
事 業 原 価 [b]	1,683,438,913	1,721,911,440
分 譲 事 業 原 価	197,453,476	248,126,940
住宅宅地分譲事業原価	197,453,476	248,126,940
積立分譲住宅事業原価	143,149,476	169,604,852
一般分譲住宅事業原価	54,304,000	78,522,088
分譲宅地事業原価	0	0
賃貸管理事業原価	530,955,671	535,756,091
賃貸住宅管理事業原価	520,694,165	525,573,502
一般賃貸住宅管理事業原価	520,694,165	525,573,502
特優賃住宅管理事業原価	0	0
賃貸施設等管理事業原価	10,261,506	10,182,589
管理受託住宅管理事業原価	811,710,392	848,326,526
公共団体住宅管理事業原価	811,710,392	848,326,526
そ の 他 事 業 原 価	143,319,374	89,701,883
業務受託事業原価	92,792,034	25,353,000
その他の事業原価	50,527,340	64,348,883
一 般 管 理 費 [c]	43,380,637	43,689,967
事 業 損 益 [d = a - b - c]	7,172,749	15,835,253
そ の 他 経 常 収 益 [e]	36,626,222	35,150,094
受 取 利 息	31,338,747	30,875,670
雑 収 入	5,287,475	4,274,424
そ の 他 経 常 費 用 [f]	22,995,611	11,523,931
雑 損 失	22,995,611	11,523,931
経 常 損 益 [g = d + e - f]	20,803,360	39,461,416
特 別 利 益 [h]	18,518	13,888
固 定 資 産 売 却 益	18,518	13,888
特 別 損 失 [i]	387,473,603	511,122,922
固 定 資 産 除 却 損	3	2
分譲事業等資産評価損	387,473,600	511,122,920
当 期 純 利 益 (損 失) [j = g + h - i]	366,651,725	471,647,618
特 定 目 的 積 立 金 [k]	387,473,600	511,122,920
住宅宅地分譲事業積立金取崩	387,473,600	511,122,920
当 期 総 利 益 [l = j + k]	20,821,875	39,475,302

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

(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	1,194,840,971	1,215,662,846
	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	20,821,875	39,475,302
	当期純利益(又は純損失)	366,651,725	471,647,618
	(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	387,473,600	511,122,920
	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	1,215,662,846	1,255,138,148	
特定目的積立金	期 首 残 高	3,374,863,378	2,987,389,778
	当期増加高又は減少高	387,473,600	511,122,920
	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	387,473,600	511,122,920
	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	2,987,389,778	2,476,266,858	
合計	期 首 残 高	4,880,513,624	4,513,861,899
	当期増加高又は減少高	366,651,725	471,647,618
	期 末 残 高	4,513,861,899	4,042,214,281

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

(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	242,759,831	146,600,502
分譲事業活動による収支	233,517,611	290,699,361
住宅宅地分譲事業の収支	233,517,611	290,699,361
積立分譲住宅事業の収支	143,827,904	174,907,521
分譲住宅の譲渡による収入	143,827,904	174,907,521
分譲住宅事業による支出	0	0
一般分譲住宅事業の収支	53,677,707	79,779,840
分譲住宅の譲渡による収入	53,677,707	79,779,840
分譲住宅事業による支出	0	0
分譲宅地事業の収支	36,012,000	36,012,000
分譲宅地の譲渡による収入	36,012,000	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	407,946,750	386,750,083
賃貸住宅管理事業の収支	397,707,088	376,033,789
一般賃貸住宅管理事業の収支	397,531,088	376,033,789
賃貸管理事業による収入	555,844,652	562,485,822
賃貸管理事業による支出	158,313,564	186,452,033
特優賃貸住宅管理事業による収支	176,000	0
賃貸管理事業による収入	176,000	0
賃貸管理事業による支出	0	0
賃貸施設管理事業の収支	10,239,662	10,716,294
賃貸店舗管理事業の収支	624,440	638,720
賃貸管理事業による収入	1,381,200	1,381,200
賃貸管理事業による支出	756,760	742,480
賃貸宅地管理事業の収支	9,615,222	10,077,574
賃貸管理事業による収入	19,062,139	19,459,854
賃貸管理事業による支出	9,446,917	9,382,280
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	1,891,757	9,869,521
公共団体住宅管理事業の収支	1,891,757	9,869,521
公営住宅等管理事業の収支	1,891,757	9,869,521
受託事業による収入	821,012,351	819,546,497
受託事業による支出	822,904,108	829,416,018
その他事業活動による収支	5,974,604	1,569,997
受託事業の収支	3,082,109	15,083,148
建設工事受託事業の収支	3,082,109	15,083,148
受託事業による収入	70,462,965	35,679,012
受託事業による支出	73,545,074	50,762,160
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	9,056,713	16,653,145
団地施設修繕事業の収支	91,000	51,780
修繕事業による収入	7,950,000	6,638,780
修繕事業による支出	7,859,000	6,587,000
その他の事業の収支	8,965,713	16,601,365
その他の事業による収入	43,302,200	58,292,200
その他の事業による支出	34,336,487	41,690,835
一般管理活動による収支	29,173,685	35,259,875
一般管理活動による収入	0	0
一般管理活動による支出	29,173,685	35,259,875
その他経常損益に係る収支	13,841,393	23,819,491
その他経常損益に係る収入	36,837,004	35,343,422
その他経常損益に係る支出	22,995,611	11,523,931
特別損益に係る収支	387,455,085	511,109,034
特別損益に係る収入	18,518	13,888
特別損益に係る支出	387,473,603	511,122,922
投資活動によるキャッシュ・フロー	77,663,857	118,799,926
事業資産形成活動による収支	180,222,759	75,831,712
分譲事業資産形成の収支	180,222,759	75,831,712
積立分譲住宅資産形成の収支	234,526,759	161,205,800
補助金による収入	0	0
分譲住宅建設による支出	234,526,759	161,205,800
一般分譲住宅資産形成の収支	54,304,000	85,374,088
分譲住宅建設による支出	54,304,000	85,374,088
分譲宅地資産形成の収支	0	0
分譲宅地建設による支出	0	0
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	102,558,902	42,968,214
有形固定資産形成による収支	4,151,056	2,335,387
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	4,151,056	2,335,387
資産形成による支出	4,151,056	2,335,387

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	98,407,846	45,303,601
その他の収入	2,624,002	26,102,028
その他の支出	95,783,844	19,201,573
財務活動によるキャッシュ・フロー	269,275,253	297,905,381
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	282,475,253	322,905,381
分譲事業に係る借入金の返済による支出	6,128,397	39,427,553
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	276,346,856	283,477,828
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	13,200,000	25,000,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	13,200,000	25,000,000
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	0
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	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	51,148,435	32,504,953
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,053,228,497	1,104,376,932
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,104,376,932	1,071,871,979

(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	1,104,376,932	1,071,871,979
現金・預金	1,104,376,932	1,071,871,979
現金	40,000	40,000
預金	1,104,336,932	1,071,831,979
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)
<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> <p>・償却方法：定額法</p> <p>・耐用年数：5年～50年</p> <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> <p>・償却方法：定額法</p> <p>・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p> <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)
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 住宅宅地分譲事業積立金 住宅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。 当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 387,473,600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。 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) 住宅宅地分譲事業積立金 住宅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。 当期の繰入額 : 0円 当期の取崩額 : 511,122,920円</p> <p>(2) 賃貸住宅管理事業積立金 同左 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、費用は発生の実事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、費用は発生の実事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。 < 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 < 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)						
<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)																
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;">1,104,336,932円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">541,869,354円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">562,467,578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	1,104,336,932円 (A)	借入相殺の額	541,869,354円 (B)	預金保険の額	562,467,578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;">1,071,831,979円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">443,828,530円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">628,003,449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	1,071,831,979円 (A)	借入相殺の額	443,828,530円 (B)	預金保険の額	628,003,449円 (C)	超 過 額	0円 (A - B - C)
預 金 の 額	1,104,336,932円 (A)																
借入相殺の額	541,869,354円 (B)																
預金保険の額	562,467,578円 (C)																
超 過 額	0円 (A - B - C)																
預 金 の 額	1,071,831,979円 (A)																
借入相殺の額	443,828,530円 (B)																
預金保険の額	628,003,449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 22,981,217円 ・事務費 3,151,141円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 26,132,358円 	<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 30,323,858円 ・事務費 3,255,907円 <p>振替先の科目(賃貸宅地)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・土地 33,579,765円 																

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)																											
<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> <p style="padding-left: 20px;">1年以内 0円</p> <p style="padding-left: 20px;">1年超 0円</p>	<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 style="padding-left: 20px;">同左</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</p>	<p>4 賃貸事業資産等について</p>																											
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) 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">公用車</td> <td style="text-align: center;">1輛</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 style="padding-left: 20px;">工具器具備品</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ノートパソコン</td> <td style="text-align: center;">1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">シュレッダー</td> <td style="text-align: center;">1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">カラー複合機</td> <td style="text-align: center;">1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合 計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3円</td> </tr> </table>	公用車	1輛	18,518円	ノートパソコン	1台	1円	シュレッダー	1台	1円	カラー複合機	1台	1円	合 計		3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 style="padding-left: 20px;">車両運搬具等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">公用車</td> <td style="text-align: center;">1輛</td> <td style="text-align: right;">13,888円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">車両運搬具等</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">公用車</td> <td style="text-align: center;">1輛</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">工具器具備品</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">カラー複合機</td> <td style="text-align: center;">1台</td> <td style="text-align: right;">1円</td> </tr> </table>	公用車	1輛	13,888円	公用車	1輛	1円	工具器具備品			カラー複合機	1台	1円
公用車	1輛	18,518円																										
ノートパソコン	1台	1円																										
シュレッダー	1台	1円																										
カラー複合機	1台	1円																										
合 計		3円																										
公用車	1輛	13,888円																										
公用車	1輛	1円																										
工具器具備品																												
カラー複合機	1台	1円																										
<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 style="text-align: center;">【当期の簿価切下額】</p> <p style="padding-left: 20px;">・分譲住宅資産切下額 387,473,600円</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 style="text-align: center;">【当期の簿価切下額】</p> <p style="padding-left: 20px;">・分譲住宅資産切下額 511,122,920円</p>																											
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 style="padding-left: 20px;">適正化の実施時期 平成17年3月31日</p> <p style="padding-left: 20px;">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 style="padding-left: 20px;">同左</p>																											

貸借対照表

(積立分譲受入金会計)

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	科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	8,520,651	9,650,417	流動負債	0	0
現金預金	6,943,441	7,763,441	未払金	0	0
未収金	1,577,210	1,886,976	固定負債	44,434,225	31,136,438
固定資産	35,913,574	21,486,021	積立金	44,434,225	31,136,438
長期貸付金	35,913,574	21,486,021	積立分譲住宅積立金	42,590,000	30,000,000
一般会計貸付金	35,913,574	21,486,021	付加利息積立金	1,844,225	1,136,438
資産合計	44,434,225	31,136,438	[負債合計]	44,434,225	31,136,438
			剰余金	0	0
			利益剰余金	0	0
			負債及び資本の部	44,434,225	31,136,438

損益計算書

(積立分譲受入金会計)

自 平成30年 4月 1日
至 平成31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	1,577,210	1,886,976	事業原価	1,577,210	1,886,976
積立金運用利息	1,271,076	1,600,114	積立金繰入	1,577,210	1,886,976
利息相当受入金	306,134	286,862	利息差額支出金	0	0
解約利息差額収入	0	0	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30年 4月 1日
至 平成31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	0	0
積立金運用利息等の収入	0	0
積立金運用利息の収入	0	0
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	1,240,000	820,000
積立金の収支	7,322,528	15,184,763
積立金受入による収入	14,440,000	25,820,000
積立金等の支出	7,117,472	41,004,763
積立金運用の収支	6,082,528	16,004,763
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	7,309,119	41,004,763
一般会計貸付による支出	13,391,647	25,000,000
当期中の資金収支合計	1,240,000	820,000
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	5,703,441	6,943,441
次期繰越金 (現金及び現金同等物)	6,943,441	7,763,441

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>7,763,441 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>7,763,441 円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td>0 円 (A - B - C)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	7,763,441 円 (A)	借入相殺の額	0 円 (B)	預金保険の額	7,763,441 円 (C)	超 過 額	0 円 (A - B - C)
預 金 の 額	7,763,441 円 (A)								
借入相殺の額	0 円 (B)								
預金保険の額	7,763,441 円 (C)								
超 過 額	0 円 (A - B - C)								

財 産 目 録

(一 般 会 計)

平成31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				1,504,014,838
現 金 預 金				1,071,871,979
現 金				40,000
預 金	小 口 現 金	2事務所	40,000	
				1,071,831,979
	普 通 預 金	8行 / 27件	681,831,979	
	定 期 預 金	6行 / 8件	390,000,000	
未 収 金				203,111,007
事 業 未 収 金				144,586,767
一般賃貸住宅管理事業未収金				27,055,094
	未 収 家 賃	73件	3,169,200	
	未 収 補 助 金	15市町	23,885,894	
賃貸施設等管理事業未収金				55,375
	賃 貸 宅 地	9件	55,375	
管理受託住宅管理事業未収金				71,725,691
	管 理 受 託 収 入	7件	71,623,941	
	そ の 他 の 収 入	4件	101,750	
その他の事業未収金				45,750,607
	受 託 事 業 収 入	5件	25,298,140	
	そ の 他 事 業 未 収 金	4件	20,452,467	
その他未収金				58,524,240
損益勘定関連未収金				4,174,337
	受 取 利 息 未 収 金	15件	4,174,337	
貸借勘定関連未収金				54,349,903
	そ の 他 の 未 収 金	10件	54,349,903	
分譲事業資産				228,722,428
分譲資産建設工事				228,722,428
積立分譲住宅建設工事				221,870,428
	土 地 費	2団地	213,794,050	
	事 務 費	2団地	8,076,378	
一般分譲住宅建設工事				6,852,000
	工 事 費	1団地	6,852,000	
その他流動資産				309,424
立 替 金				286,690
その他の仮払金				22,734
分譲住宅契約者ほか				
固 定 資 産				8,080,652,011
賃貸事業資産				6,257,473,273
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				10,879,501,345
	一 般 賃 貸 住 宅	107団地	10,879,501,345	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃貸施設等資産				1,273,344,631
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				1,218,838,400
	土 地	32,638m ²	1,218,838,400	
減価償却累計額				4,248,607
	賃 貸 店 舗	2棟	4,248,607	
長期前払費用				23,864,308
償還利息前払費用	支 払 利 息	2団地	17,415,588	
その他の長期前払費用	損 害 保 険 料	115件	6,448,720	
その他事業資産				216,070,310
長期事業未収金				216,070,310
長期分譲宅地未収金	割 賦 分 譲 代 金	1件	216,070,310	
有形固定資産				38,164,409
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				12,232,364
	社 屋	1棟	3,899,500	
	そ の 他 の 建 物 等	1棟	8,332,864	
その他の有形固定資産				49,150,983
車 両 運 搬 具 等	業 務 用 自 動 車	17輛	21,837,615	
工 具 器 具 備 品	工 具 器 具 備 品	24件	27,313,368	
減価償却累計額				34,007,110
	車 両 運 搬 具 等	18輛	14,437,527	
	工 具 器 具 備 品	22件	19,569,583	
無形固定資産				80,047,204
その他の無形固定資産				80,047,204
ソ フ ト ウ ェ ア	住宅管理共同利用SYS	1式	76,189,524	
	賃貸不動産管理SYS	1式	2,271,200	
	IT資産運用管理SYS	1式	1,059,200	
	グループウェア	1式	527,280	
その他の固定資産				1,488,896,815
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				22,815
そ の 他 の 土 地	そ の 他 の 用 地	22,822m ²	22,815	
資産の部の合計				9,584,666,849

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				485,977,396
次期返済長期借入金				278,021,286
事業資金借入金				278,021,286
金融機関借入金				278,021,286
未 払 金	一 般 賃 貸 住 宅	93件	278,021,286	
事業未払金				160,719,072
賃貸住宅管理事業未払金	維 持 修 繕 費 ほか	4件	2,972,550	
管理受託住宅管理事業未払金	"	61件	95,001,444	
その他事業未払金	"	7件	24,402,901	
その他未払金				38,342,177
受託建設工事未払金		1件	4,573,800	
未払消費税		1件	6,501,800	
その他の未払金	割掛経費仮払金ほか	20件	27,266,577	
前 受 金				2,358,776
事業前受金				2,358,776
賃貸住宅管理事業前受金				2,166,766
	家 賃 前 受 金	69件	2,166,766	
賃貸店舗管理事業前受金				54,000
	賃 貸 料 前 受 金	1件	54,000	
賃貸宅地管理事業前受金				138,010
	駐 車 帯 使 用 料 前 受 金	5件	17,280	
	一 般 定 期 借 地 賃 貸 料	11件	120,730	
預 り 金				33,190,651
分譲住宅預り金				600,000
賃貸住宅預り金				8,640,718
	修 繕 負 担 金	2件	108,600	
	退 去 者 敷 金 返 還 金	37件	3,448,318	
	次 年 度 入 居 者 敷 金	55件	5,083,800	
その他の預り金				23,949,933
	管 理 受 託 住 宅 預 り 金	2件	17,361,711	
	職 員 等 預 り 金	2件	1,421,017	
	そ の 他 の 預 り 金	3件	5,167,205	
引 当 金				11,687,611
賞与引当金				11,687,611
固 定 負 債				5,046,475,172
長期借入金				3,224,824,850
事業資金借入金				3,224,824,850
金融機関借入金				3,203,338,829
賃貸事業資産借入金				3,203,338,829
	一 般 賃 貸 住 宅	95件	3,203,338,829	
他 会 計 借 入 金				21,486,021
積立分譲受入金会計				21,486,021

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り保証金				298,530,665
敷 金				115,810,665
一般賃貸住宅敷金		1049件		115,613,100
賃貸店舗敷金		2件		197,565
保証金				182,720,000
定期借地預り保証金		65件		182,720,000
引当金				567,386,851
退職給付引当金		18名		93,222,446
計画修繕引当金				474,164,405
	一般賃貸住宅	5団地	270,788,283	
	賃貸施設	2棟	11,746,169	
	その他の建物等	1棟	1,858,003	
	定住促進賃貸住宅	29団地	189,771,950	
その他の固定負債				955,732,806
未成原価仮勘定	積立分譲住宅			955,732,806
負債の部の合計				5,532,452,568

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				4,042,214,281
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				1,255,138,148
特定目的積立金				2,476,266,858
住宅宅地分譲事業積立金				539,384,584
賃貸住宅管理事業積立金				1,936,882,274
資本の部の合計				4,052,214,281

財 産 目 録

(積立分譲受入金会計)

平成31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				9,650,417
現金預金				7,763,441
	普通預金		7,763,441	
未 収 金				1,886,976
	貸付金利息未収金		1,886,976	
固 定 資 産				21,486,021
長期貸付金				21,486,021
	一般会計貸付金		21,486,021	
資産の部の合計				31,136,438

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 負 債				0
未 払 金				0
	利息差額支出金		0	
固 定 負 債				31,136,438
積 立 金				31,136,438
	積立分譲住宅積立金	2団地	30,000,000	
	付加利息積立金	2団地	1,136,438	
負債の部の合計				31,136,438

令和元年5月22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30年4月1日から平成31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