

平成25年度  
決算報告書

京都府住宅供給公社

# 貸 借 対 照 表

平成26年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
<b>流動資産</b>	<b>1,216,975,023</b>	<b>1,417,506,711</b>
現金預金	852,383,657	910,876,407
有価証券	300,000,000	499,981,479
未収金	64,397,913	6,501,493
前払金	192,953	147,332
その他流動資産	500	0
<b>固定資産</b>	<b>1,665,778,254</b>	<b>1,285,274,160</b>
貸貸事業資産	888,101,132	1,061,137,132
貸貸住宅資産	148,930,101	148,930,101
減価償却累計額	△ 148,930,096	△ 148,930,096
貸貸住宅土地	710,689,506	710,689,506
駐車場土地	161,517,214	161,517,214
一般貸貸住宅建設工事	15,894,407	188,930,407
事業用土地資産	84,258,907	84,258,907
受託事業建設工事	84,258,907	84,258,907
その他事業資産	203,405,809	145,188,325
長期事業未収金	203,405,809	145,188,325
有形固定資産	11,000	11,000
工具器具備品	110,000	110,000
減価償却累計額	△ 99,000	△ 99,000
その他の固定資産	499,964,639	3,160
長期有価証券	499,961,479	0
その他の土地	3,160	3,160
貸倒引当金	△ 9,963,233	△ 5,324,364
[ 資 産 合 計 ]	<b>2,882,753,277</b>	<b>2,702,780,871</b>

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
<b>流動負債</b>	<b>420,690,430</b>	<b>283,052,057</b>
未 払 金	404,766,819	267,185,367
賞 与 引 当 金	10,659,734	11,601,000
前 受 金	100,000	92,565
預 り 金	5,035,272	4,038,520
そ の 他 流 動 負 債	128,605	134,605
<b>固定負債</b>	<b>422,516,368</b>	<b>427,860,182</b>
預 り 保 証 金	62,340,136	64,447,411
引 当 金	360,176,232	363,412,771
退 職 給 付 引 当 金	45,056,046	48,292,585
計 画 修 繕 引 当 金	315,120,186	315,120,186
[ 負 債 合 計 ]	<b>843,206,798</b>	<b>710,912,239</b>
<b>資 本 金</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>2,029,546,479</b>	<b>1,981,868,632</b>
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,289,309,017	1,241,631,170
繰 越 剰 余 金	1,337,947,568	1,289,309,017
当 期 剰 余 金	△ 48,638,551	△ 47,677,847
[ 資 本 合 計 ]	2,039,546,479	1,991,868,632
負 債 及 び 資 本 合 計	<b>2,882,753,277</b>	<b>2,702,780,871</b>

# 損 益 計 算 書

自 平成25年4月 1日  
至 平成26年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
<b>事 業 収 益 [ a ]</b>	<b>1,912,468,769</b>	<b>1,906,075,109</b>
賃 貸 管 理 事 業 収 益	55,548,400	60,477,260
一般賃貸住宅管理事業収益	49,284,400	54,141,260
家 賃 収 入	49,284,400	47,470,260
(堀川・五条問屋町団地管理事業収益)		
補 助 金 収 入	0	6,671,000
(堀川団地再生事業収益)		
賃貸施設管理事業収益	6,264,000	6,336,000
(男山・桃山東駐車場管理事業収益)		
管理受託住宅管理事業収益	1,837,541,537	1,828,555,302
公共団体住宅管理事業収益	1,807,280,921	1,802,081,742
府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,807,280,921	1,802,081,742
(管理代行等受託事業収益)		
民間特優賃住宅等管理事業収益	30,260,616	26,473,560
(たいあっぷ住宅管理受託事業収益)		
そ の 他 事 業 収 益	19,378,832	17,042,547
受 託 事 業 収 益	11,868,150	11,361,000
(住宅相談業務受託事業収益)		
長 期 割 賦 事 業 収 益	7,510,682	5,681,547
(木津かぶと台割賦事業収益)		
<b>事 業 原 価 [ b ]</b>	<b>1,913,309,750</b>	<b>1,902,454,034</b>
賃 貸 管 理 事 業 原 価	63,190,024	69,532,070
一般賃貸住宅管理事業原価	60,712,495	66,959,974
(堀川・五条問屋町団地管理事業原価)		
賃貸施設管理事業原価	2,477,529	2,572,096
(男山・桃山東駐車場管理事業原価)		

[単位：円]

科 目	前 年 度	当 年 度
管理受託住宅管理事業原価	1,834,312,186	1,821,158,348
公共団体住宅管理事業原価	1,809,412,456	1,798,226,284
府営住宅管理事業原価	1,809,412,456	1,798,226,284
(管理代行等受託事業原価)		
民間特優賃住宅等管理事業原価	24,899,730	22,932,064
(たいあっぷ住宅管理受託事業原価)		
その他事業原価	15,807,540	11,763,616
受託事業原価	11,059,604	10,748,269
(住宅相談業務受託事業原価)		
長期割賦事業原価	4,747,936	1,015,347
(木津かぶと台割賦事業原価)		
<b>一般管理費 [ c ]</b>	<b>54,120,050</b>	<b>59,549,238</b>
<b>事業利益(損失) [ d=a-b-c ]</b>	<b>△ 54,961,031</b>	<b>△ 55,928,163</b>
<b>その他経常収益 [ e ]</b>	<b>12,522,883</b>	<b>9,288,210</b>
受 取 利 息	3,534,546	3,545,416
補 助 金 等 収 入	1,472,074	847,184
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	1,472,074	847,184
雑 収 入	7,516,263	4,895,610
<b>その他経常費用 [ f ]</b>	<b>6,090,174</b>	<b>1,037,894</b>
負 担 金 等 支 出	1,472,074	847,184
団 体 共 済 府 負 担 金 支 出	1,472,074	847,184
雑 損 失	4,618,100	190,710
<b>経常利益(損失) [ g=d+e-f ]</b>	<b>△ 48,528,322</b>	<b>△ 47,677,847</b>
<b>特別損失 [ h ]</b>	<b>110,229</b>	<b>0</b>
固 定 資 産 除 却 損	110,229	0
<b>当期純利益(純損失) [ i=g-h ]</b>	<b>△ 48,638,551</b>	<b>△ 47,677,847</b>

# 剰余金計算書

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	前 年 度	当 年 度
資本剰余金	期 首 残 高	740,237,462	740,237,462
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	0	0
	期 末 残 高	740,237,462	740,237,462
利益剰余金	期 首 残 高	1,337,947,568	1,289,309,017
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	48,638,551	47,677,847
	期 末 残 高	1,289,309,017	1,241,631,170
合 計	期 首 残 高	2,078,185,030	2,029,546,479
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	48,638,551	47,677,847
	期 末 残 高	2,029,546,479	1,981,868,632

# キャッシュ・フロー計算書

自 平成25年4月 1日  
至 平成26年3月31日

[単位: 円]

区 分	前 年 度	当 年 度
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 14,836,526</b>	<b>△ 241,507,250</b>
賃貸管理事業活動による収支	△ 21,414,829	△ 179,964,307
賃貸住宅管理事業による収支	△ 25,137,554	△ 183,776,345
賃貸住宅管理事業による収入	47,513,815	57,150,543
賃貸住宅管理事業による支出	72,651,369	240,926,888
賃貸施設管理事業による収支	3,722,725	3,812,038
賃貸施設管理事業による収入	6,260,600	6,378,565
賃貸施設管理事業による支出	2,537,875	2,566,527
管理受託住宅管理事業による収支	43,318,622	△ 68,887,900
公共団体住宅管理事業による収支	37,702,842	△ 72,778,382
府営住宅管理事業による収入	2,036,184,203	2,076,411,938
府営住宅管理事業による支出	1,998,481,361	2,149,190,320
民間特優賃住宅等管理事業による収支	5,615,780	3,890,482
たいあっぷ住宅管理事業による収入	347,708,106	284,512,069
たいあっぷ住宅管理事業による支出	342,092,326	280,621,587
その他事業活動による収支	64,173,213	62,555,477
受託事業による収支	1,190,541	4,087,196
受託事業による収入	11,868,150	13,819,485
受託事業による支出	10,677,609	9,732,289
長期割賦事業による収支	62,982,672	58,468,281
長期割賦事業による収入	63,984,469	59,536,169
長期割賦事業による支出	1,001,797	1,067,888
一般管理活動による収支	△ 99,841,575	△ 66,149,620
一般管理費の支出	99,841,575	66,149,620
その他経常損益に係る収支	△ 1,071,957	10,939,100
その他経常損益に係る収入	5,036,035	11,976,994
その他経常損益に係る支出	6,107,992	1,037,894
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 300,000,000</b>	<b>300,000,000</b>
その他投資活動による収支	△ 300,000,000	300,000,000
有価証券等の償還等による収入	0	300,000,000
有価証券等の取得等による支出	300,000,000	0
当期中の資金収支合計	<b>△ 314,836,526</b>	<b>58,492,750</b>
前期繰越金(現金及び現金同等物)	<b>1,167,220,183</b>	<b>852,383,657</b>
次期繰越金(現金及び現金同等物)	<b>852,383,657</b>	<b>910,876,407</b>

# 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)
<b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b> 償却原価法(定額法)によっている。	<b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b> 同左
<b>2 固定資産の減価償却の方法</b> <b>(1)賃貸事業資産</b> 定額法 <b>(2)有形固定資産</b> 定額法	<b>2 固定資産の減価償却の方法</b> <b>(1)賃貸事業資産</b> 同左 <b>(2)有形固定資産</b> 同左
<b>3 引当金の計上基準</b> <b>(1)計画修繕引当金</b> 賃貸住宅の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間に計画的に実施する修繕工事に要する費用を基礎として計上する。  <b>(2)貸倒引当金</b> 家賃等の未収債権額の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権については、長期事業未収金の貸倒れによる損失に備えるため、貸倒実績及び貸倒懸念債権の回収可能性を検討して、回収不能見込み額を計上している。  <b>(3)退職給付引当金</b> 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の全額を計上している。  <b>(4)賞与引当金</b> 役職員の賞与給付に備えるため、必要額を計上している。	<b>3 引当金の計上基準</b> <b>(1)計画修繕引当金</b> 同左  <b>(2)貸倒引当金</b> 同左  <b>(3)退職給付引当金</b> 同左  <b>(4)賞与引当金</b> 同左
<b>4 収益及び費用計上基準</b> <b>(1)賃貸管理事業及びその他事業収益及び費用</b> 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、費用は事実の発生に基づいて計上している。  <b>(2)その他の収益及び費用</b> 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。	<b>4 収益及び費用計上基準</b> <b>(1)賃貸管理事業及びその他事業収益及び費用</b> 同左  <b>(2)その他の収益及び費用</b> 同左
<b>5 リース取引の処理方法</b> 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」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。	<b>5 リース取引の処理方法</b> 同左
<b>6 消費税等の会計処理方法</b> 消費税及び地方消費税の会計処理は、税込方法によっている。	<b>6 消費税等の会計処理方法</b> 同左

## 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)
<b>1 リース取引について</b> 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  主なリース資産 OA機器及び自動車 未経過リース料の期末残高 1年内 2,967,090円 1年超 1,537,935円 合 計 4,505,025円	<b>1 リース取引について</b> 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  主なリース資産 OA機器及び自動車 未経過リース料の期末残高 1年内 1,740,780円 1年超 535,755円 合 計 2,276,535円

## 3 その他の補足情報

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)
<b>1 資産価額適正化評価差額金について</b> 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。  適正化の実施時期 平成17年3月31日 適正化による評価差額 740,237,462円	<b>1 資産価額適正化評価差額金について</b>  同左

# 財 産 目 録

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	金 額	
<b>流 動 資 産</b>			1,417,506,711
現金預金			910,876,407
現金			190,000
預金	釣り銭用 府駐車場他4管理センター	190,000	
			910,686,407
	普通預金 京都銀行他2行	900,686,407	
	定期預金 京都銀行	10,000,000	
有価証券			499,981,479
未収金	地 方 債	499,981,479	
			6,501,493
	未 収 家 賃	580,680	
	未 収 駐 車 場 賃 貸 料	10,000	
	未 収 委 託 料	399,000	
	そ の 他 未 収 金	5,511,813	
前払金			147,332
	未 経 過 保 険 料	147,332	
<b>固 定 資 産</b>			1,285,274,160
貸貸事業資産			1,061,137,132
一般貸貸住宅			1,061,137,132
	賃 貸 住 宅 建 物	148,930,101	
	建 物 減 価 償 却 累 計 額	△ 148,930,096	
	賃 貸 住 宅 土 地	710,689,506	
	駐 車 場 土 地	161,517,214	
	一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事	188,930,407	
事業用土地資産			84,258,907
	受 託 事 業 建 設 工 事	84,258,907	
長期事業未収金			145,188,325
	未 収 一 般 分 譲 住 宅 譲 渡 金	145,188,325	
有形固定資産			11,000
工具器具備品			11,000
	工 具 器 具 備 品	110,000	
	工 具 器 具 備 品 減 価 償 却 累 計 額	△ 99,000	
その他の固定資産			3,160
	そ の 他 土 地	3,160	
貸倒引当金			△ 5,324,364
	貸 倒 引 当 金	△ 5,324,364	
<b>資 産 の 部 合 計</b>			<b>2,702,780,871</b>

「その他の固定資産」欄の「その他の土地」は、分譲済団地(醍醐他5団地)の残地3, 163㎡

[単位: 円]

負債の部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
<b>流動負債</b>			283,052,057
未払金			267,185,367
	未払事務費等	267,185,367	
賞与引当金			11,601,000
	賞与引当金	11,601,000	
前受金			92,565
	土地使用料	92,565	
預り金			4,038,520
	家賃他	4,038,520	
その他流動負債			134,605
	府駐車場使用料等仮受金	134,605	
<b>固定負債</b>			427,860,182
預り保証金			64,447,411
	敷金	64,447,411	
引当金			363,412,771
	退職給付引当金	48,292,585	
	計画修繕引当金	315,120,186	
負債の部合計			710,912,239

[単位: 円]

資本の部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
<b>資本金</b>			10,000,000
	京都府出資金	10,000,000	
<b>剰余金</b>			1,981,868,632
資本剰余金			740,237,462
	資産価額適正化による剰余金	740,237,462	
利益剰余金			1,241,631,170
	法定準備金	1,241,631,170	
資本の部合計			1,991,868,632