

平成 24 年度
決算報告書

京都府住宅供給公社

貸借対照表

平成25年3月31日現在

[単位: 円]

| 科 目 | 前 年 度 | 当 年 度 |
|--------------------|----------------------|----------------------|
| 流動資産 | 1,245,915,914 | 1,216,975,023 |
| 現金預金 | 1,167,220,183 | 852,383,657 |
| 有価証券 | 0 | 300,000,000 |
| 未収金 | 78,502,065 | 64,397,913 |
| 前払金 | 193,666 | 192,953 |
| その他流動資産 | 0 | 500 |
| 固定資産 | 1,711,529,649 | 1,665,778,254 |
| 貸貸事業資産 | 872,206,725 | 888,101,132 |
| 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 | 0 | 15,894,407 |
| 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 | 262,739,885 | 203,405,809 |
| 長期事業未収金 | 262,739,885 | 203,405,809 |
| 有形固定資産 | 121,229 | 11,000 |
| 工具器具備品 | 1,212,290 | 110,000 |
| 減価償却累計額 | △ 1,091,061 | △ 99,000 |
| その他の固定資産 | 499,944,639 | 499,964,639 |
| 長期有価証券 | 499,941,479 | 499,961,479 |
| その他の土地 | 3,160 | 3,160 |
| 貸倒引当金 | △ 7,741,736 | △ 9,963,233 |
| [資 産 合 計] | 2,957,445,563 | 2,882,753,277 |

[単位: 円]

| 科 目 | 前 年 度 | 当 年 度 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| 流 動 負 債 | 391,484,320 | 420,690,430 |
| 未 払 金 | 370,225,344 | 404,766,819 |
| 賞 与 引 当 金 | 0 | 10,659,734 |
| 前 受 金 | 113,400 | 100,000 |
| 預 り 金 | 21,054,471 | 5,035,272 |
| そ の 他 流 動 負 債 | 91,105 | 128,605 |
| 固 定 負 債 | 477,776,213 | 422,516,368 |
| 預 り 保 証 金 | 61,167,136 | 62,340,136 |
| 引 当 金 | 416,609,077 | 360,176,232 |
| 退 職 給 付 引 当 金 | 101,488,891 | 45,056,046 |
| 計 画 修 繕 引 当 金 | 315,120,186 | 315,120,186 |
| [負 債 合 計] | 869,260,533 | 843,206,798 |
| 資 本 金 | 10,000,000 | 10,000,000 |
| 剰 余 金 | 2,078,185,030 | 2,029,546,479 |
| 資 本 剰 余 金 | 740,237,462 | 740,237,462 |
| 利 益 剰 余 金 | 1,337,947,568 | 1,289,309,017 |
| 繰 越 剰 余 金 | 1,376,484,518 | 1,337,947,568 |
| 当 期 剰 余 金 | △ 38,536,950 | △ 48,638,551 |
| [資 本 合 計] | 2,088,185,030 | 2,039,546,479 |
| 負 債 及 び 資 本 合 計 | 2,957,445,563 | 2,882,753,277 |

損 益 計 算 書

自 平成24年4月 1日
至 平成25年3月31日

[単位: 円]

| 科 目 | 前 年 度 | 当 年 度 |
|--|----------------------|----------------------|
| 事業収益 [a] | 2,044,712,959 | 1,912,468,769 |
| 分 譲 事 業 収 益 | 3,070,000 | 0 |
| 分 譲 宅 地 事 業 収 益 (鬼 の 里 分 譲 宅 地 事 業 収 益) | 3,070,000 | 0 |
| 賃 貸 管 理 事 業 収 益 | 58,044,415 | 55,548,400 |
| 一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益 | 51,602,415 | 49,284,400 |
| 家 賃 収 入 (堀 川 ・ 五 条 問 屋 町 団 地 管 理 事 業 収 益) | 51,602,415 | 49,284,400 |
| 賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益 (男 山 ・ 桃 山 東 駐 車 場 管 理 事 業 収 益) | 6,442,000 | 6,264,000 |
| 管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益 | 1,961,071,722 | 1,837,541,537 |
| 公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 収 益 | 1,929,492,558 | 1,807,280,921 |
| 府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益 (管 理 代 行 等 受 託 事 業 収 益) | 1,929,492,558 | 1,807,280,921 |
| 民 間 特 優 賃 住 宅 等 管 理 事 業 収 益 (た い あ つ ぷ 住 宅 管 理 受 託 事 業 収 益) | 31,579,164 | 30,260,616 |
| そ の 他 事 業 収 益 | 22,526,822 | 19,378,832 |
| 受 託 事 業 収 益 (住 宅 相 談 業 務 受 託 事 業 収 益) | 12,712,350 | 11,868,150 |
| 長 期 割 賦 事 業 収 益 (木 津 か ぶ と 台 割 賦 事 業 収 益) | 9,814,472 | 7,510,682 |
| 事業原価 [b] | 2,034,802,963 | 1,913,309,750 |
| 分 譲 事 業 原 価 | 4,259,209 | 0 |
| 分 譲 宅 地 事 業 原 価 (鬼 の 里 分 譲 宅 地 事 業 原 価) | 4,259,209 | 0 |
| 賃 貸 管 理 事 業 原 価 | 62,040,792 | 63,190,024 |
| 一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価 (堀 川 ・ 五 条 問 屋 町 団 地 管 理 事 業 原 価) | 59,663,639 | 60,712,495 |
| 賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価 (男 山 ・ 桃 山 東 駐 車 場 管 理 事 業 原 価) | 2,377,153 | 2,477,529 |

[単位: 円]

| 科 目 | 前 年 度 | 当 年 度 |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 管理受託住宅管理事業原価 | 1,955,040,628 | 1,834,312,186 |
| 公共団体住宅管理事業原価 | 1,929,506,314 | 1,809,412,456 |
| 府営住宅管理事業原価 (管理代行等受託事業原価) | 1,929,506,314 | 1,809,412,456 |
| 民間特優賃住宅等管理事業原価 (たいあっぷ住宅管理受託事業原価) | 25,534,314 | 24,899,730 |
| その他事業原価 | 13,462,334 | 15,807,540 |
| 受託事業原価 (住宅相談業務受託事業原価) | 11,941,248 | 11,059,604 |
| 長期割賦事業原価 (木津かぶと台・鬼の里割賦事業原価) | 1,521,086 | 4,747,936 |
| 一般管理費 [c] | 52,727,307 | 54,120,050 |
| 事業利益(損失) [d=a-b-c] | △ 42,817,311 | △ 54,961,031 |
| その他経常収益 [e] | 7,277,765 | 12,522,883 |
| 受 取 利 息 | 4,640,238 | 3,534,546 |
| 補 助 金 等 収 入 | 1,557,472 | 1,472,074 |
| 団 体 共 済 府 負 担 金 収 入 | 1,557,472 | 1,472,074 |
| 雑 収 入 | 1,080,055 | 7,516,263 |
| その他経常費用 [f] | 2,997,404 | 6,090,174 |
| 負 担 金 等 支 出 | 1,557,472 | 1,472,074 |
| 団 体 共 済 府 負 担 金 支 出 | 1,557,472 | 1,472,074 |
| 雑 損 失 | 1,439,932 | 4,618,100 |
| 経常利益(損失) [g=d+e-f] | △ 38,536,950 | △ 48,528,322 |
| 特別損失 [h] | 0 | 110,229 |
| 固 定 資 産 除 却 損 | 0 | 110,229 |
| 当期純利益(純損失) [i=g-h] | △ 38,536,950 | △ 48,638,551 |

剰 余 金 計 算 書

自 平成24年4月 1日

至 平成25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 | 剰 余 金 期 首 残 高 | 740,237,462 | 740,237,462 |
| | 剰 余 金 当 期 増 加 高 | 0 | 0 |
| | 剰 余 金 減 少 高 | 0 | 0 |
| | 剰 余 金 期 末 残 高 | 740,237,462 | 740,237,462 |
| 利益剰余金 | 剰 余 金 期 首 残 高 | 1,376,484,518 | 1,337,947,568 |
| | 剰 余 金 当 期 増 加 高 | 0 | 0 |
| | 剰 余 金 減 少 高 | 38,536,950 | 48,638,551 |
| | 剰 余 金 期 末 残 高 | 1,337,947,568 | 1,289,309,017 |
| 合 計 | 剰 余 金 期 首 残 高 | 2,116,721,980 | 2,078,185,030 |
| | 剰 余 金 当 期 増 加 高 | 0 | 0 |
| | 剰 余 金 減 少 高 | 38,536,950 | 48,638,551 |
| | 剰 余 金 期 末 残 高 | 2,078,185,030 | 2,029,546,479 |

キャッシュ・フロー計算書

自平成24年4月1日
至平成25年3月31日

[単位: 円]

| 区 分 | 前 年 度 | 当 年 度 |
|-------------------------|---------------------|----------------------|
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | △ 93,206,599 | △ 14,836,526 |
| 分譲事業活動による収支 | △ 89,209 | 0 |
| 分譲宅地事業による収支 | △ 89,209 | 0 |
| 分譲宅地の譲渡による収入 | 1,000,000 | 0 |
| 分譲宅地事業による支出 | 1,089,209 | 0 |
| 賃貸管理事業活動による収支 | △ 5,960,422 | △ 21,414,829 |
| 賃貸住宅管理事業による収支 | △ 10,025,300 | △ 25,137,554 |
| 賃貸住宅管理事業による収入 | 53,081,997 | 47,513,815 |
| 賃貸住宅管理事業による支出 | 63,107,297 | 72,651,369 |
| 賃貸施設管理事業による収支 | 4,064,878 | 3,722,725 |
| 賃貸施設管理事業による収入 | 6,472,000 | 6,260,600 |
| 賃貸施設管理事業による支出 | 2,407,122 | 2,537,875 |
| 管理受託住宅管理事業による収支 | △ 70,670,846 | 43,318,622 |
| 公共団体住宅管理事業による収支 | △ 76,880,811 | 37,702,842 |
| 府営住宅管理事業による収入 | 2,138,873,044 | 2,036,184,203 |
| 府営住宅管理事業による支出 | 2,215,753,855 | 1,998,481,361 |
| 民間特優賃住宅等管理事業による収支 | 6,209,965 | 5,615,780 |
| たいあっぷ住宅管理事業による収入 | 390,731,432 | 347,708,106 |
| たいあっぷ住宅管理事業による支出 | 384,521,467 | 342,092,326 |
| その他事業活動による収支 | 80,524,223 | 64,173,213 |
| 受託事業による収支 | 649,178 | 1,190,541 |
| 受託事業による収入 | 12,712,350 | 11,868,150 |
| 受託事業による支出 | 12,063,172 | 10,677,609 |
| 長期割賦事業による収支 | 79,875,045 | 62,982,672 |
| 長期割賦事業による収入 | 80,897,738 | 63,984,469 |
| 長期割賦事業による支出 | 1,022,693 | 1,001,797 |
| 一般管理活動による収支 | △ 101,522,635 | △ 99,841,575 |
| 一般管理費の支出 | 101,522,635 | 99,841,575 |
| その他経常損益に係る収支 | 4,512,290 | △ 1,071,957 |
| その他経常損益に係る収入 | 7,534,640 | 5,036,035 |
| その他経常損益に係る支出 | 3,022,350 | 6,107,992 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 420,000,000 | △ 300,000,000 |
| その他投資活動による収支 | 420,000,000 | △ 300,000,000 |
| 有価証券等の償還等による収入 | 420,000,000 | 0 |
| 有価証券等の取得等による支出 | 0 | 300,000,000 |
| 当期中の資金収支合計 | 326,793,401 | △ 314,836,526 |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物) | 840,426,782 | 1,167,220,183 |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 1,167,220,183 | 852,383,657 |

注 記 事 項

1 重要な会計方針

| 前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日) | 当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日) |
|---|---|
| 1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法(定額法)によっている。 | 1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左 |
| 2 分譲事業資産の評価基準及び評価法 個別法に基づく原価法 | 2 分譲事業資産の評価基準及び評価法 同左 |
| 3 固定資産の減価償却の方法 (1)賃貸事業資産 定額法 (2)有形固定資産 定額法 | 3 固定資産の減価償却の方法 (1)賃貸事業資産 同左 (2)有形固定資産 同左 |
| 4 引当金の計上基準 (1)計画修繕引当金 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。 (2)貸倒引当金 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。 (3)退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の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。 (4)賞与引当金 — | 4 引当金の計上基準 (1)計画修繕引当金 同左 (2)貸倒引当金 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。 (3)退職給付引当金 同左 (4)賞与引当金 役職員の賞与給付に備えるため、必要額を計上している。 |
| 5 収益及び費用計上基準 (1)分譲事業収益及び費用 収益は、物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (2)賃貸管理事業及びその他事業収益及び費用 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、費用は事実の発生に基づいて計上している。 (3)その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。 | 5 収益及び費用計上基準 (1)分譲事業収益及び費用 同左 (2)賃貸管理事業及びその他事業収益及び費用 同左 (3)その他の収益及び費用 同左 |
| 6 リース取引の処理方法 リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」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。 | 6 リース取引の処理方法 同左 |

| 前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日) | 当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日) |
|--|-----------------------------------|
| 7 消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は、税込方法によっている。 | 7 消費税等の会計処理方法 同左 |

2 補足情報

| 前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日) | 当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日) |
|---|---|
| 1 リース取引について 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 3,497,760円 1年超 4,121,985円 合 計 7,619,745円 | 1 リース取引について 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 |

財 産 目 録

平成25年3月31日現在

[単位: 円]

| 資 産 の 部 | | | |
|----------------|-------------------|---------------|----------------------|
| 区 分 | 内 訳 | | 金 額 |
| | 内 容 | 金 額 | |
| 流 動 資 産 | | | 1,216,975,023 |
| 現金預金 | | | 852,383,657 |
| 現金 | | | 190,000 |
| 預金 | 釣り銭用 府駐車場他4管理センター | 190,000 | |
| | | | 852,193,657 |
| | 普通預金 京都銀行他2行 | 642,193,657 | |
| | 定期預金 京都銀行 | 210,000,000 | |
| 有価証券 | | | 300,000,000 |
| 未収金 | 譲渡性預金 | 300,000,000 | |
| | | | 64,397,913 |
| | 未収家賃 | 2,841,197 | |
| | 未収委託料 | 54,599,837 | |
| | その他未収金 | 6,956,879 | |
| 前払金 | | | 192,953 |
| | 未経過保険料 | 192,953 | |
| その他流動資産 | | | 500 |
| | 立替金 | 500 | |
| 固 定 資 産 | | | 1,665,778,254 |
| 賃貸事業資産 | | | 888,101,132 |
| 一般賃貸住宅 | | | 888,101,132 |
| | 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 | 15,894,407 | |
| 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 | | | 203,405,809 |
| | 未収一般分譲住宅譲渡金 | 203,405,809 | |
| 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 | | | 499,964,639 |
| | 長期有価証券他 | 499,961,479 | |
| | その他土地 | 3,160 | |
| 貸倒引当金 | | | △ 9,963,233 |
| | 貸倒引当金 | △ 9,963,233 | |
| 資産の部合計 | | | 2,882,753,277 |

「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, 163m²

[単位: 円]

| 負債の部 | | | |
|---------------|----------|-------------|--------------------|
| 区 分 | 内 訳 | | 金 額 |
| | 内 容 | 金 額 | |
| 流動負債 | | | 420,690,430 |
| 未払金 | 未払事務費等 | 404,766,819 | 404,766,819 |
| 賞与引当金 | 賞与引当金 | 10,659,734 | 10,659,734 |
| 前受金 | 土地使用料 | 100,000 | 100,000 |
| 預り金 | 家賃他 | 5,035,272 | 5,035,272 |
| その他流動負債 | 府駐車場使用料等 | 128,605 | 128,605 |
| 固定負債 | | | 422,516,368 |
| 預り保証金 | 敷 金 | 62,340,136 | 62,340,136 |
| 引当金 | 退職給付引当金 | 45,056,046 | 360,176,232 |
| | 計画修繕引当金 | 315,120,186 | |
| 負債の部合計 | | | 843,206,798 |

[単位: 円]

| 資本の部 | | | |
|---------------|---------------|---------------|----------------------|
| 区 分 | 内 訳 | | 金 額 |
| | 内 容 | 金 額 | |
| 資本金 | | | 10,000,000 |
| 剰余金 | | | 2,029,546,479 |
| 資本剰余金 | 京都府出資金 | 10,000,000 | 740,237,462 |
| 利益剰余金 | 資産価額適正化による剰余金 | 740,237,462 | 1,289,309,017 |
| | 法定準備金 | 1,289,309,017 | |
| 資本の部合計 | | | 2,039,546,479 |