

平成27年度
決算報告書

京都府住宅供給公社

貸借対照表

平成28年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	1,270,549,015	1,182,803,425
現金預金	1,219,758,782	1,116,098,714
未収金	50,631,267	66,758,792
前払金	158,966	171,043
貸倒引当金	-	△ 225,124
固定資産	1,269,194,008	1,252,321,305
貸貸事業資産	1,062,604,645	1,072,542,159
貸貸住宅資産	309,521,064	330,326,184
減価償却累計額	△ 119,123,139	△ 129,990,745
貸貸住宅土地	710,689,506	710,689,506
駐車場土地	161,517,214	161,517,214
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	127,130,749	98,646,143
長期事業未収金	127,130,749	98,646,143
有形固定資産	11,000	8,800
工具器具備品	110,000	110,000
減価償却累計額	△ 99,000	△ 101,200
無形固定資産	488,134	453,880
水道施設利用権	513,824	453,880
減価償却累計額	△ 25,690	-
その他の固定資産	3,160	3,160
その他の土地	3,160	3,160
貸倒引当金	△ 5,302,587	△ 3,591,744
[資産合計]	2,539,743,023	2,435,124,730

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	360,698,528	338,149,925
未 払 金	344,714,449	322,932,032
賞 与 引 当 金	11,764,000	11,628,000
前 受 金	102,850	113,135
預 り 金	3,973,059	3,364,088
その他流動負債	144,170	112,670
固定負債	122,652,155	93,240,006
預 り 保 証 金	74,533,915	70,153,132
繰 延 建 設 補 助 金	0	15,595,000
引 当 金	48,118,240	7,491,874
退職給付引当金	48,118,240	7,491,874
[負 債 合 計]	483,350,683	431,389,931
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	2,046,392,340	1,993,734,799
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,306,154,878	1,253,497,337
繰 越 剰 余 金	1,241,631,170	1,306,154,878
当 期 剰 余 金	64,523,708	△ 52,657,541
[資 本 合 計]	2,056,392,340	2,003,734,799
負債及び資本合計	2,539,743,023	2,435,124,730

損 益 計 算 書

自 平成27年4月 1日
至 平成28年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 [a]	1,873,511,067	1,841,420,636
賃 貸 管 理 事 業 収 益	128,858,853	61,059,757
一般賃貸住宅管理事業収益	122,202,353	54,442,112
家 賃 収 入	51,917,602	54,442,112
(堀川団地管理事業収益)	<small>(五条問屋町団地を含む)</small>	
補 助 金 収 入	70,284,751	0
(堀川団地再生事業収益)		
賃貸施設管理事業収益	6,656,500	6,617,645
(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	1,730,136,864	1,766,739,541
公共団体住宅管理事業収益	1,711,117,320	1,763,324,204
府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,711,117,320	1,763,324,204
(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	19,019,544	3,415,337
(たいあっぷ住宅管理受託事業収益)		
そ の 他 事 業 収 益	14,515,350	13,621,338
受 託 事 業 収 益	9,853,000	9,798,000
(住宅相談業務受託事業収益)		
長 期 割 賦 事 業 収 益	4,662,350	3,823,338
(木津かぶと台割賦事業収益)		
事 業 原 価 [b]	1,846,190,901	1,867,831,586
賃 貸 管 理 事 業 原 価	118,234,892	77,842,933
一般賃貸住宅管理事業原価	66,503,833	74,670,457
(堀川団地管理事業原価)	<small>(五条問屋町団地を含む)</small>	
賃貸住宅再生事業原価	49,618,000	0
(堀川団地再生事業管理原価)		
賃貸施設管理事業原価	2,113,059	3,172,476
(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	1,715,535,375	1,777,730,122
公共団体住宅管理事業原価	1,696,639,678	1,770,887,053
府営住宅管理事業原価	1,696,639,678	1,770,887,053
(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	18,895,697	6,843,069
(たいあっぷ住宅管理受託事業原価)		
その他事業原価	12,420,634	12,258,531
受託事業原価	11,021,165	11,276,468
(住宅相談業務受託事業原価)		
長期割賦事業原価	1,399,469	982,063
(木津かぶと台割賦事業原価)		
一般管理費 [c]	36,503,079	31,355,118
事業利益(損失) [d=a-b-c]	△ 9,182,913	△ 57,766,068
その他経常収益 [e]	19,474,686	6,281,024
受 取 利 息	2,923,132	10,676
補 助 金 等 収 入	903,090	978,876
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	903,090	978,876
雑 収 入	15,648,464	5,291,472
その他経常費用 [f]	1,106,897	1,172,497
負 担 金 等 支 出	903,090	978,876
団 体 共 済 府 負 担 金 支 出	903,090	978,876
雑 損 失	203,807	193,621
経常利益(損失) [g=d+e-f]	9,184,876	△ 52,657,541
特別利益 [h]	80,677,883	0
国 庫 補 助 金	25,124,249	0
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	55,553,634	0
特別損失 [i]	25,339,051	0
固 定 資 産 売 却 損	1	0
固 定 資 産 圧 縮 損	25,124,249	0
前 期 損 益 修 正 損	214,801	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	64,523,708	△ 52,657,541

剰余金計算書

自 平成27年4月 1日

至 平成28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	1,241,631,170	1,306,154,878
	当 期 増 加 高	64,523,708	0
	当 期 減 少 高	0	52,657,541
	期 末 残 高	1,306,154,878	1,253,497,337
合 計	期 首 残 高	1,981,868,632	2,046,392,340
	当 期 増 加 高	64,523,708	0
	当 期 減 少 高	0	52,657,541
	期 末 残 高	2,046,392,340	1,993,734,799

キャッシュ・フロー計算書

平成27年4月 1日 から 平成28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	103,090,575	△ 82,854,948
賃貸管理事業活動による収支	48,857,026	△ 8,975,726
賃貸住宅管理事業による収支	44,324,101	△ 12,514,559
賃貸住宅管理事業による収入	150,616,537	57,554,574
賃貸住宅管理事業による支出	106,292,436	70,069,133
賃貸施設管理事業による収支	4,532,925	3,538,833
賃貸施設管理事業による収入	6,645,930	6,699,925
賃貸施設管理事業による支出	2,113,005	3,161,092
管理受託住宅管理事業による収支	79,208,776	△ 93,222,819
公共団体住宅管理事業による収支	79,425,865	△ 89,753,003
府営住宅管理事業による収入	1,923,309,617	1,982,180,370
府営住宅管理事業による支出	1,843,883,752	2,071,933,373
民間特優賃住宅等管理事業による収支	△ 217,089	△ 3,469,816
たいあっぷ住宅管理事業による収入	173,012,086	15,086,244
たいあっぷ住宅管理事業による支出	173,229,175	18,556,060
その他事業活動による収支	21,238,381	28,754,550
受託事業による収支	△ 446,491	△ 1,393,540
受託事業による収入	9,853,000	9,798,000
受託事業による支出	10,299,491	11,191,540
長期割賦事業による収支	21,684,872	30,148,090
長期割賦事業による収入	22,719,926	32,307,944
長期割賦事業による支出	1,035,054	2,159,854
一般管理活動による収支	△ 51,704,553	△ 27,281,744
一般管理費の支出	51,704,553	27,281,744
その他経常損益に係る収支	5,490,945	17,870,791
その他経常損益に係る収入	6,809,466	19,031,273
その他経常損益に係る支出	1,318,521	1,160,482
投資活動によるキャッシュ・フロー	205,791,800	△ 20,805,120
その他投資活動による収支	205,791,800	△ 20,805,120
有価証券等の償還等による収入	500,000,000	0
有形固定資産の取得による支出	294,208,200	20,805,120
当期中の資金収支合計	308,882,375	△ 103,660,068
前期繰越金(現金及び現金同等物)	910,876,407	1,219,758,782
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,219,758,782	1,116,098,714

(脚注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金預金・有価証券」及び「固定資産／長期定期預金・長期有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

[単位: 円]

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	1,219,758,782	1,116,098,714
流動資産	1,219,758,782	1,116,098,714
現金預金	1,219,758,782	1,116,098,714
有価証券	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
その他の資金	0	0
流動資産	0	0
定期預金	0	0
有価証券	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
合計	1,219,758,782	1,116,098,714

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28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 固定資産の減価償却の方法 (1)貸貸事業資産 定額法 (2)有形固定資産 定額法 (3)無形固定資産 定額法	2 固定資産の減価償却の方法 (1)貸貸事業資産 同左 (2)有形固定資産 同左 (3)無形固定資産 同左
3 引当金の計上基準 (1)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。 (2)退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。 (3)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。	3 引当金の計上基準 (1)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、長期事業未収金等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。 (2)退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。 (3)賞与引当金 同左
4 収益及び費用計上基準 (1)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、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (2)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。	4 収益及び費用計上基準 (1)賃貸管理事業及びその他事業収益及び費用 同左 (2)その他の収益及び費用 同左
5 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。	5 リース取引の処理方法 同左
6 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。	6 消費税等の会計処理方法 同左
7 その他重要な事項 (1)補助金により取得した償却資産の計上方法 補助金により取得した賃貸住宅資産の計上方法については、「地方住宅供給社会計基準」に基づき、圧縮記帳する方法により行っている。 平成26年度末圧縮記帳価額 25,124,249円	該当なし

2 補足情報

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
I 貸借対照表に関する事項 1 預金のペイオフについて 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 預金の額 1,219,568,782円 (A) 借入金相殺の額 0円 (B) 預金保険の額 1,209,415,022円 (C) 超過額 10,153,760円 (A-B-C)	I 貸借対照表に関する事項 1 預金のペイオフについて 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 預金の額 1,115,908,714円 (A) 借入金相殺の額 0円 (B) 預金保険の額 1,115,908,714円 (C) 超過額 0円 (A-B-C)
2 リース取引について (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) 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 1,099,398円 1年超 2,000,385円 合 計 3,099,783円 (2) オペレーティング・リース取引(借手側) 主なリース資産 OA機器 未経過リース料の期末残高 1年内 1,073,088円 1年超 3,308,688円 合 計 4,381,776円	2 リース取引について (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) 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 1,739,592円 1年超 1,805,517円 合 計 3,545,109円 (2) オペレーティング・リース取引(借手側) 主なリース資産 OA機器 未経過リース料の期末残高 1年内 1,073,088円 1年超 2,235,600円 合 計 3,308,608円
3 その他の固定資産について その他の土地とは、分譲済団地の残地(道路等の用地)6団地、計3,163.91㎡であり、譲渡又は賃貸のいずれも不能又は困難と認められる土地であることから、減歩的資産として、1㎡当たり1円の備忘価格を付して計上している。	3 その他の固定資産について 同左
II その他の補足情報 1 資産価額適正化評価差額金について 「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	II その他の補足情報 1 資産価額適正化評価差額金について 同左

財 産 目 録

平成28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			1,182,803,425
現金預金			1,116,098,714
現金			190,000
	釣り銭用 府駐車場他4管理センター	190,000	
預金			1,115,908,714
	普通預金 京都銀行他2行	1,105,908,714	
	定期預金 京都銀行	10,000,000	
未収金			66,758,792
	未収家賃	924,146	
	未収駐車場賃貸料	20,570	
	未収委託料	41,708,204	
	その他未収金	24,105,872	
前払金			171,043
	未経過保険料	171,043	
貸倒引当金			△ 225,124
	貸倒引当金	△ 225,124	
固 定 資 産			1,252,321,305
貸貸事業資産			1,072,542,159
一般賃貸住宅			1,072,542,159
	賃貸住宅建物	330,326,184	
	建物減価償却累計額	△ 129,990,745	
	賃貸住宅土地	710,689,506	
	駐車場土地	161,517,214	
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			98,646,143
	未収一般分譲住宅譲渡金	98,646,143	
有形固定資産			8,800
工具器具備品			8,800
	工具器具備品	110,000	
	工具器具備品減価償却累計額	△ 101,200	
無形固定資産			453,880
	水道施設利用権	453,880	
その他の固定資産			3,160
	その他土地	3,160	
貸倒引当金			△ 3,591,744
	貸倒引当金	△ 3,591,744	
資産の部合計			2,435,124,730

「その他の固定資産」欄の「その他の土地」は、分譲済団地の残地(道路等の用地) 6団地、計3,163.91㎡

[単位: 円]

負債の部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
流 動 負 債			338,149,925
未 払 金			322,932,032
	未 払 退 職 金	39,909,185	
	未 払 事 務 費 等	283,022,847	
賞 与 引 当 金			11,628,000
	賞 与 引 当 金	11,628,000	
前 受 金			113,135
	駐 車 場 賃 貸 料	113,135	
預 り 金			3,364,088
	家 賃 他	3,364,088	
そ の 他 流 動 負 債			112,670
	府 駐 車 場 使 用 料 等 仮 受 金	112,670	
固 定 負 債			93,240,006
預 り 保 証 金			70,153,132
	敷 金 他	70,153,132	
繰 延 建 設 補 助 金			15,595,000
	平成27年度京都府既存ストック再生型 優良建築物等整備事業補助金	15,595,000	
引 当 金			7,491,874
	退 職 給 付 引 当 金	7,491,874	
負債の部合計			431,389,931

[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			1,993,734,799
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			1,253,497,337
	法 定 準 備 金	1,253,497,337	
資本の部合計			2,003,734,799