

平成28年度

決算報告書

京都府住宅供給公社

貸借対照表

平成29年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	1,182,803,425	893,093,408
現金預金	1,116,098,714	844,693,662
未収金	66,758,792	30,080,579
前払金	171,043	186,940
その他流動資産	0	19,891,290
貸倒引当金	△ 225,124	△ 1,759,063
固定資産	1,252,321,305	1,289,857,165
賃貸事業資産	1,072,542,159	1,127,449,297
賃貸住宅資産	330,326,184	350,334,264
減価償却累計額	△ 129,990,745	△ 141,281,757
賃貸住宅土地	710,689,506	710,689,506
駐車場土地	161,517,214	161,517,214
一般賃貸住宅建設工事	0	46,190,070
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	98,646,143	80,684,777
長期事業未収金	98,646,143	80,684,777
有形固定資産	8,800	6,600
工具器具備品	110,000	110,000
減価償却累計額	△ 101,200	△ 103,400
無形固定資産	453,880	419,626
水道施設利用権	453,880	419,626
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	△ 3,591,744	△ 2,965,202
[資 産 合 計]	2,435,124,730	2,182,950,573

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	338,149,925	133,936,889
未払金	322,932,032	119,291,701
賞与引当金	11,628,000	11,490,000
前受金	113,135	160,281
預り金	3,364,088	2,885,802
その他流動負債	112,670	109,105
固定負債	93,240,006	93,036,671
預り保証金	70,153,132	70,270,021
繰延建設補助金	15,595,000	14,680,000
引当金	7,491,874	8,086,650
退職給付引当金	7,491,874	8,086,650
[負債合計]	431,389,931	226,973,560
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	1,993,734,799	1,945,977,013
資本剰余金	740,237,462	740,237,462
利益剰余金	1,253,497,337	1,205,739,551
繰越剰余金	1,306,154,878	1,253,497,337
当期剰余金	△ 52,657,541	△ 47,757,786
[資本合計]	2,003,734,799	1,955,977,013
負債及び資本合計	2,435,124,730	2,182,950,573

損 益 計 算 書

自 平成28年4月 1日
至 平成29年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 [a]	1,841,420,636	1,789,402,436
賃貸管理事業収益	61,059,757	64,176,484
一般賃貸住宅管理事業収益	54,442,112	57,527,984
家賃収入 (堀川団地管理事業収益)	54,442,112	57,527,984
賃貸施設管理事業収益 (男山・桃山東駐車場管理事業収益)	6,617,645	6,648,500
管理受託住宅管理事業収益	1,766,739,541	1,711,925,874
公共団体住宅管理事業収益	1,763,324,204	1,711,059,282
府営住宅管理事業収益 (管理代行等受託事業収益)	1,763,324,204	1,711,059,282
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)	3,415,337	866,592
その他事業収益	13,621,338	13,300,078
受託事業収益 (住宅相談業務受託事業収益)	9,798,000	10,216,800
長期割賦事業収益 (木津かぶと台割賦事業収益)	3,823,338	3,083,278
事業原価 [b]	1,867,831,586	1,804,094,494
賃貸管理事業原価	77,842,933	74,291,076
一般賃貸住宅管理事業原価 (堀川団地管理事業原価)	74,670,457	72,588,099
賃貸施設管理事業原価 (男山・桃山東駐車場管理事業原価)	3,172,476	1,702,977

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
管理受託住宅管理事業原価	1,777,730,122	1,717,561,960
公共団体住宅管理事業原価	1,770,887,053	1,716,818,318
府営住宅管理事業原価	1,770,887,053	1,716,818,318
(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	6,843,069	743,642
(たいあつぷ住宅管理受託事業原価)		
その他事業原価	12,258,531	12,241,458
受託事業原価	11,276,468	11,143,093
(住宅相談業務受託事業原価)		
長期割賦事業原価	982,063	1,098,365
(木津かぶと台割賦事業原価)		
一般管理費 [c]	31,355,118	34,104,919
事業利益(損失) [d=a-b-c]	△ 57,766,068	△ 48,796,977
その他経常収益 [e]	6,281,024	1,530,011
受 取 利 息	10,676	4,457
補 助 金 等 収 入	978,876	291,019
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	978,876	291,019
雑 収 入	5,291,472	1,234,535
その他経常費用 [f]	1,172,497	490,820
負 担 金 等 支 出	978,876	291,019
団 体 共 済 府 負 担 金 支 出	978,876	291,019
雑 損 失	193,621	199,801
経常利益(損失) [g=d+e-f]	△ 52,657,541	△ 47,757,786
特別利益 [h]	0	2,494,800
府 負 担 金 収 入	0	2,494,800
(職 人 工 房 整 備)		
特別損失 [i]	0	2,494,800
固 定 資 産 圧 縮 損	0	2,494,800
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	△ 52,657,541	△ 47,757,786

剰余金計算書

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	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	1,306,154,878	1,253,497,337
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	52,657,541	47,757,786
	期 末 残 高	1,253,497,337	1,205,739,551
合 計	期 首 残 高	2,046,392,340	1,993,734,799
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	52,657,541	47,757,786
	期 末 残 高	1,993,734,799	1,945,977,013

キャッシュ・フロー計算書

平成28年4月 1日 から 平成29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	△ 82,854,948	△ 202,712,102
賃貸管理事業活動による収支	△ 8,975,726	22,513,345
賃貸住宅管理事業による収支	△ 12,514,559	17,650,201
賃貸住宅管理事業による収入	57,554,574	55,861,124
賃貸住宅管理事業による支出	70,069,133	38,210,923
賃貸施設管理事業による収支	3,538,833	4,863,144
賃貸施設管理事業による収入	6,699,925	6,618,500
賃貸施設管理事業による支出	3,161,092	1,755,356
管理受託住宅管理事業による収支	△ 93,222,819	△ 158,639,066
公共団体住宅管理事業による収支	△ 89,753,003	△ 158,784,976
府営住宅管理事業による収入	1,982,180,370	1,982,710,467
府営住宅管理事業による支出	2,071,933,373	2,141,495,443
民間特優賃住宅等管理事業による収支	△ 3,469,816	145,910
たいあっぷ住宅管理事業による収入	15,086,244	923,508
たいあっぷ住宅管理事業による支出	18,556,060	777,598
その他事業活動による収支	28,754,550	19,808,346
受託事業による収支	△ 1,393,540	△ 720,491
受託事業による収入	9,798,000	10,216,800
受託事業による支出	11,191,540	10,937,291
長期割賦事業による収支	30,148,090	20,528,837
長期割賦事業による収入	32,307,944	21,044,644
長期割賦事業による支出	2,159,854	515,807
一般管理活動による収支	△ 27,281,744	△ 67,497,140
一般管理費の支出	27,281,744	67,497,140
その他経常損益に係る収支	17,870,791	△ 18,897,587
その他経常損益に係る収入	19,031,273	1,533,163
その他経常損益に係る支出	1,160,482	20,430,750
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,805,120	△ 68,692,950
その他投資活動による収支	△ 20,805,120	△ 68,692,950
有価証券等の償還等による収入	0	0
有形固定資産の取得による支出	20,805,120	68,692,950
当期中の資金収支合計	△ 103,660,068	△ 271,405,052
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,219,758,782	1,116,098,714
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,116,098,714	844,693,662

(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	1,116,098,714	844,693,662
流動資産	1,116,098,714	844,693,662
現金預金	1,116,098,714	844,693,662
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	1,116,098,714	844,693,662

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 償却原価法(定額法)によっている。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)貸貸事業資産 定額法</p> <p>(2)有形固定資産 定額法</p> <p>(3)無形固定資産 定額法</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)貸貸事業資産 同左</p> <p>(2)有形固定資産 同左</p> <p>(3)無形固定資産 同左</p>
<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>3 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(2)退職給付引当金 同左</p> <p>(3)賞与引当金 同左</p>
<p>4 収益及び費用計上基準</p> <p>(1)貸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。</p> <p>(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。</p>	<p>4 収益及び費用計上基準</p> <p>(1)貸貸管理事業及びその他事業収益及び費用 同左</p> <p>(2)その他の収益及び費用 同左</p>
<p>5 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」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>5 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>6 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、税込方法によっている。</p>	<p>6 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>7 その他重要な事項</p> <p>(1)補助金により取得した償却資産の計上方法</p> <p>該当なし</p>	<p>7 その他重要な事項</p> <p>(1)補助金により取得した償却資産の計上方法</p> <p>補助金により取得した貸貸住宅資産の計上方法については、「地方住宅供給公社会計基準」に基づき、圧縮記帳する方法により行っている。</p> <p>平成28年度末圧縮記帳価額 2,494,800円</p>

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)																																								
I 貸借対照表に関する事項	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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,115,908,714円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">1,115,908,714円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円 (A-B-C)</td> </tr> </table>	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)	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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">844,503,662円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">844,503,662円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円 (A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	844,503,662円 (A)	借入金相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	844,503,662円 (C)	超過額	0円 (A-B-C)																								
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)																																								
預金の額	844,503,662円 (A)																																								
借入金相殺の額	0円 (B)																																								
預金保険の額	844,503,662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) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産 OA機器及び自動車</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料の期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,739,592円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,805,517円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">3,545,109円</td> </tr> </table> (2) オペレーティング・リース取引(借手側) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産 OA機器</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料の期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,073,088円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,235,600円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">3,308,688円</td> </tr> </table>	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	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	3,308,688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) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産 OA機器及び自動車</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料の期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,270,809円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,223,424円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">2,494,233円</td> </tr> </table> (2) オペレーティング・リース取引(借手側) <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">主なリース資産 OA機器</td> </tr> <tr> <td colspan="2">未経過リース料の期末残高</td> </tr> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,073,088円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,162,512円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">2,235,600円</td> </tr> </table>	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	1,270,809円	1年超	1,223,424円	合 計	2,494,233円	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	1,162,512円	合 計	2,235,600円
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																																								
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	3,308,688円																																								
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	1,270,809円																																								
1年超	1,223,424円																																								
合 計	2,494,233円																																								
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	1,162,512円																																								
合 計	2,235,600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。	同左																																								
II その他の補足情報	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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">適正化の実施時期</td> <td style="text-align: right;">平成17年3月31日</td> </tr> <tr> <td>適正化による評価差額</td> <td style="text-align: right;">740,237,462円</td> </tr> </table>	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	同左																																				
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																																								

財 産 目 録

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	金 額	
流動資産			893,093,408
現金預金			844,693,662
	現金		190,000
	釣り銭用 府駐車場他4管理センター	190,000	
	預金		844,503,662
	普通預金 京都銀行他2行	834,503,662	
	定期預金 京都銀行	10,000,000	
未収金			30,080,579
	未収家賃	4,150,106	
	未収駐車場賃貸料	30,855	
	未収委託料	5,588,082	
	その他未収金	20,311,536	
前払金			186,940
	未経過保険料	186,940	
その他の流動資産			19,891,290
	立替金	19,891,290	
貸倒引当金			△ 1,759,063
	貸倒引当金	△ 1,759,063	
固定資産			1,289,857,165
賃貸事業資産			1,127,449,297
一般賃貸住宅			1,127,449,297
	賃貸住宅建物	350,334,264	
	建物減価償却累計額	△ 141,281,757	
	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	46,190,070	
事業用土地資産			84,258,907
	受託事業建設工事	84,258,907	
その他事業資産			80,684,777
	長期事業未収金		
	未収一般分譲住宅譲渡金	80,684,777	
有形固定資産			6,600
工具器具備品			6,600
	工具器具備品	110,000	
	工具器具備品減価償却累計額	△ 103,400	
無形固定資産			419,626
	水道施設利用権	419,626	
その他の固定資産			3,160
	その他土地	3,160	
貸倒引当金			△ 2,965,202
	貸倒引当金	△ 2,965,202	
資産の部合計			2,182,950,573

「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			133,936,889
未払金	未払事務費等	119,291,701	119,291,701
賞与引当金	賞与引当金	11,490,000	11,490,000
前受金	駐車場賃貸料	160,281	160,281
預り金	家賃他	2,885,802	2,885,802
その他流動負債	府駐車場使用料等仮受金	109,105	109,105
固定負債			93,036,671
預り保証金	敷金他	70,270,021	70,270,021
繰延建設補助金	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	14,680,000	14,680,000
引当金	退職給付引当金	8,086,650	8,086,650
負債の部合計			226,973,560

[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	京都府出資金	10,000,000	1,945,977,013
資本剰余金	資産価額適正化による剰余金	740,237,462	740,237,462
利益剰余金	法定準備金	1,205,739,551	1,205,739,551
資本の部合計			1,955,977,013