

平成23年度  
決算報告書

京都府住宅供給公社

# 貸借対照表

平成24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>923,648,283</b>	<b>1,245,915,914</b>
現金預金	840,426,782	1,167,220,183
未収金	79,857,503	78,502,065
分譲資産	3,170,000	0
住宅宅地分譲資産	3,170,000	0
前払金	193,998	193,666
<b>固定資産</b>	<b>2,203,346,049</b>	<b>1,711,529,649</b>
貸貸事業資産	874,366,871	872,206,725
貸貸住宅資産	148,930,101	148,930,101
減価償却累計額	△ 146,769,950	△ 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
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	335,039,613	262,739,885
長期事業未収金	335,039,613	262,739,885
有形固定資産	137,041	121,229
工具器具備品	1,212,290	1,212,290
減価償却累計額	△ 1,075,249	△ 1,091,061
その他の固定資産	920,093,832	499,944,639
長期有価証券	920,090,672	499,941,479
その他の土地	3,160	3,160
貸倒引当金	△ 10,550,215	△ 7,741,736
<b>[ 資 産 合 計 ]</b>	<b>3,126,994,332</b>	<b>2,957,445,563</b>

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
<b>流 動 負 債</b>	<b>475,393,060</b>	<b>391,484,320</b>
未 払 金	454,917,190	370,225,344
前 受 金	103,400	113,400
預 り 金	20,102,125	21,054,471
仮 受 金	270,345	91,105
<b>固 定 負 債</b>	<b>524,879,292</b>	<b>477,776,213</b>
預 り 保 証 金	62,262,556	61,167,136
引 当 金	462,616,736	416,609,077
退 職 給 付 引 当 金	147,496,550	101,488,891
計 画 修 繕 引 当 金	315,120,186	315,120,186
<b>[ 負 債 合 計 ]</b>	<b>1,000,272,352</b>	<b>869,260,533</b>
<b>資 本 金</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>2,116,721,980</b>	<b>2,078,185,030</b>
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,376,484,518	1,337,947,568
繰 越 剰 余 金	1,429,668,490	1,376,484,518
当 期 剰 余 金	△ 53,183,972	△ 38,536,950
<b>[ 資 本 合 計 ]</b>	<b>2,126,721,980</b>	<b>2,088,185,030</b>
<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>3,126,994,332</b>	<b>2,957,445,563</b>

# 損 益 計 算 書

自 平成23年4月 1日

至 平成24年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
<b>事業収益 [ a ]</b>	<b>2,421,335,926</b>	<b>2,044,712,959</b>
分 譲 事 業 収 益	102,120,000	3,070,000
分 譲 宅 地 事 業 収 益 (鬼の里・桃山東分譲宅地事業収益)	102,120,000	3,070,000
賃 貸 管 理 事 業 収 益	85,979,061	58,044,415
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	56,456,580	51,602,415
家 賃 収 入 (堀川・五条問屋町団地管理事業収益)	55,456,580	51,602,415
補 助 金 収 入 (堀川団地再生事業収益)	1,000,000	0
賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益 (男山・桃山東駐車場管理事業収益)	6,460,000	6,442,000
そ の 他 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益 (北芝公舎管理事業収益)	23,062,481	0
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,209,636,527	1,961,071,722
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,175,963,159	1,929,492,558
府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益 (管理代行等受託事業収益)	2,175,963,159	1,929,492,558
民 間 特 優 賃 住 宅 等 管 理 事 業 収 益 (たいあっぷ住宅管理受託事業収益)	33,673,368	31,579,164
そ の 他 事 業 収 益	23,600,338	22,526,822
受 託 事 業 収 益 (住宅相談業務受託事業収益)	13,028,400	12,712,350
長 期 割 賦 事 業 収 益 (木津かぶと台割賦事業収益)	10,571,938	9,814,472
<b>事業原価 [ b ]</b>	<b>2,418,974,414</b>	<b>2,034,802,963</b>
分 譲 事 業 原 価	100,732,699	4,259,209
分 譲 宅 地 事 業 原 価 (鬼の里・桃山東分譲宅地事業原価)	100,732,699	4,259,209
賃 貸 管 理 事 業 原 価	91,246,789	62,040,792
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)	64,866,544	59,663,639
賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価 (男山・桃山東駐車場管理事業原価)	2,304,263	2,377,153

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
その他賃貸住宅管理事業原価 (北芝公舎管理事業原価)	24,075,982	0
管理受託住宅管理事業原価	2,208,076,666	1,955,040,628
公共団体住宅管理事業原価	2,175,977,352	1,929,506,314
府営住宅管理事業原価 (管理代行等受託事業原価)	2,175,977,352	1,929,506,314
民間特優賃住宅等管理事業原価 (たいあつぷ住宅管理受託事業原価)	32,099,314	25,534,314
その他事業原価	18,918,260	13,462,334
受託事業原価 (住宅相談業務受託事業原価)	17,815,715	11,941,248
長期割賦事業原価 (木津かぶと台・鬼の里割賦事業原価)	1,102,545	1,521,086
<b>一般管理費 [ c ]</b>	<b>60,642,044</b>	<b>52,727,307</b>
<b>事業利益(損失) [d=a-b-c]</b>	<b>△ 58,280,532</b>	<b>△ 42,817,311</b>
<b>その他経常収益 [ e ]</b>	<b>7,377,026</b>	<b>7,277,765</b>
受 取 利 息	4,840,027	4,640,238
補 助 金 等 収 入	1,975,283	1,557,472
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	1,975,283	1,557,472
雑 収 入	561,716	1,080,055
<b>その他経常費用 [ f ]</b>	<b>2,280,466</b>	<b>2,997,404</b>
負 担 金 等 支 出	1,975,283	1,557,472
団 体 共 済 府 負 担 金 支 出	1,975,283	1,557,472
雑 損 失	305,183	1,439,932
保 有 土 地 草 刈 等	305,183	1,439,932
<b>経常利益(損失) [g=d+e-f]</b>	<b>△ 53,183,972</b>	<b>△ 38,536,950</b>
<b>当期純利益(純損失) [h=g]</b>	<b>△ 53,183,972</b>	<b>△ 38,536,950</b>

# 剰 余 金 計 算 書

自 平成23年4月 1日

至 平成24年3月31日

[単位: 円]

項 目	剰 余 金 の 内 訳	当 年 度	前 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	1,429,668,490	1,376,484,518
	剰 余 金 当 期 増 加 高	0	0
	剰 余 金 減 少 高	53,183,972	38,536,950
	剰 余 金 期 末 残 高	1,376,484,518	1,337,947,568
合 計	剰 余 金 期 首 残 高	2,169,905,952	2,116,721,980
	剰 余 金 当 期 増 加 高	0	0
	剰 余 金 減 少 高	53,183,972	38,536,950
	剰 余 金 期 末 残 高	2,116,721,980	2,078,185,030

# キャッシュ・フロー計算書

自平成23年4月1日  
至平成24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>64,691,932</b>	<b>△ 93,206,599</b>
分譲事業活動による収支	99,303,130	△ 89,209
分譲宅地事業による収支	99,303,130	△ 89,209
分譲宅地の譲渡による収入	102,120,000	1,000,000
分譲宅地事業による支出	2,816,870	1,089,209
賃貸管理事業活動による収支	24,492,084	△ 5,960,422
賃貸住宅管理事業による収支	19,983,535	△ 10,025,300
賃貸住宅管理事業による収入	79,061,462	53,081,997
賃貸住宅管理事業による支出	59,077,927	63,107,297
賃貸施設管理事業による収支	4,508,549	4,064,878
賃貸施設管理事業による収入	6,904,700	6,472,000
賃貸施設管理事業による支出	2,396,151	2,407,122
管理受託住宅管理事業による収支	△ 73,439,369	△ 70,670,846
公共団体住宅管理事業による収支	△ 73,568,364	△ 76,880,811
府営住宅管理事業による収入	2,361,149,419	2,138,873,044
府営住宅管理事業による支出	2,434,717,783	2,215,753,855
民間特優賃住宅等管理事業による収支	128,995	6,209,965
たいあっぷ住宅管理事業による収入	435,325,442	390,731,432
たいあっぷ住宅管理事業による支出	435,196,447	384,521,467
その他事業活動による収支	65,816,992	80,524,223
受託事業による収支	△ 3,286,244	649,178
受託事業による収入	13,028,400	12,712,350
受託事業による支出	16,314,644	12,063,172
長期割賦事業による収支	69,103,236	79,875,045
長期割賦事業による収入	70,205,781	80,897,738
長期割賦事業による支出	1,102,545	1,022,693
一般管理活動による収支	△ 56,785,901	△ 101,522,635
一般管理費の支出	56,785,901	101,522,635
その他経常損益に係る収支	5,304,996	4,512,290
その他経常損益に係る収入	7,578,353	7,534,640
その他経常損益に係る支出	2,273,357	3,022,350
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>0</b>	<b>420,000,000</b>
その他投資活動による収支	0	420,000,000
有価証券等の償還等による収入	0	420,000,000
有価証券等の取得等による支出	0	0
<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>64,691,932</b>	<b>326,793,401</b>
前期繰越金(現金及び現金同等物)	775,734,850	840,426,782
次期繰越金(現金及び現金同等物)	840,426,782	1,167,220,183

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b> 償却減価法によっている。	同 左
<b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価法</b> 個別法に基づく原価法	
<b>3 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（北芝公舎については償還法） <b>(2)有形固定資産</b> 定額法	
<b>4 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> 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>5 収益及び費用計上基準</b> <b>(1)分譲事業収益及び費用</b> 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。 <b>(2)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>(3)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>6 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。	



当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<b>7 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。	同 左

## 2 補足情報

当 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	前 年 度 (自平成22年4月1日 至平成23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 3,497,760円 1年超 4,121,985円 合 計 7,619,745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 3,643,920円 1年超 7,629,510円 合 計 11,273,430円

# 財 産 目 録

平成24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>			<b>1,245,915,914</b>
現金預金			1,167,220,183
現 金			190,000
	釣り銭用 府駐車場他4管理センター	190,000	
預 金			1,167,030,183
	普通預金 京都銀行他2行	1,157,030,183	
	定期預金 京都銀行	10,000,000	
未 収 金			78,502,065
	未 収 家 賃	934,882	
	未 収 駐 車 場 賃 貸 料	10,000	
	未 収 委 託 料	69,425,974	
	そ の 他 未 収 金	8,131,209	
前 払 金			193,666
	未 経 過 保 険 料	193,666	
<b>固 定 資 産</b>			<b>1,711,529,649</b>
貸 貸 事 業 資 産			872,206,725
一 般 貸 貸 住 宅			
	貸 貸 住 宅 建 物	148,930,101	
	建 物 減 価 償 却 累 計 額	△ 148,930,096	
	貸 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			262,739,885
	未 収 一 般 分 譲 住 宅 譲 渡 金	262,739,885	
有 形 固 定 資 産			121,229
工 具 器 具 備 品			
	工 具 器 具 備 品	1,212,290	
	工 具 器 具 備 品 減 価 償 却 累 計 額	△ 1,091,061	
そ の 他 の 固 定 資 産			499,944,639
	長 期 有 価 証 券 他	499,941,479	
	そ の 他 土 地	3,160	
貸 倒 引 当 金			△ 7,741,736
	長 期 事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金	△ 7,741,736	
<b>資 産 の 部 合 計</b>			<b>2,957,445,563</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>			<b>391,484,320</b>
未払金			370,225,344
前受金	未払事務費等	370,225,344	
預り金	土地使用料	113,400	113,400
仮受金	家賃他	21,054,471	21,054,471
	府駐車場使用料等	91,105	91,105
<b>固定負債</b>			<b>477,776,213</b>
預り保証金			61,167,136
引当金	敷金	61,167,136	
	退職給付引当金	101,488,891	416,609,077
	計画修繕引当金	315,120,186	
<b>負債の部合計</b>			<b>869,260,533</b>

[単位: 円]

資本の部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
<b>資本金</b>			<b>10,000,000</b>
剰余金	京都府出資金	10,000,000	
資本剰余金			2,078,185,030
利益剰余金	資産価額適正化による剰余金	740,237,462	740,237,462
	法定準備金	1,337,947,568	1,337,947,568
<b>資本の部合計</b>			<b>2,088,185,030</b>