

平成26年度
決算報告書

京都府住宅供給公社

貸借対照表

平成27年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	1,417,506,711	1,270,549,015
現金預金	910,876,407	1,219,758,782
有価証券	499,981,479	0
未収金	6,501,493	50,631,267
前払金	147,332	158,966
固定資産	1,285,274,160	1,269,194,008
賃貸事業資産	1,061,137,132	1,062,604,645
賃貸住宅資産	148,930,101	309,521,064
減価償却累計額	△ 148,930,096	△ 119,123,139
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	188,930,407	0
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	145,188,325	127,130,749
長期事業未収金	145,188,325	127,130,749
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
無形固定資産	0	488,134
水道施設利用権	0	513,824
減価償却累計額	0	△ 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	△ 5,324,364	△ 5,302,587
[資産合計]	2,702,780,871	2,539,743,023

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	283,052,057	360,698,528
未 払 金	267,185,367	344,714,449
賞 与 引 当 金	11,601,000	11,764,000
前 受 金	92,565	102,850
預 り 金	4,038,520	3,973,059
そ の 他 流 動 負 債	134,605	144,170
固定負債	427,860,182	122,652,155
預 り 保 証 金	64,447,411	74,533,915
引 当 金	363,412,771	48,118,240
退 職 給 付 引 当 金	48,292,585	48,118,240
計 画 修 繕 引 当 金	315,120,186	0
[負 債 合 計]	710,912,239	483,350,683
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	1,981,868,632	2,046,392,340
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,241,631,170	1,306,154,878
繰 越 剰 余 金	1,289,309,017	1,241,631,170
当 期 剰 余 金	△ 47,677,847	64,523,708
[資 本 合 計]	1,991,868,632	2,056,392,340
負 債 及 び 資 本 合 計	2,702,780,871	2,539,743,023

損 益 計 算 書

自 平成26年4月 1日
至 平成27年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 [a]	1,906,075,109	1,873,511,067
賃貸管理事業収益	60,477,260	128,858,853
一般賃貸住宅管理事業収益	54,141,260	122,202,353
家賃収入	47,470,260	51,917,602
(堀川・五条問屋町団地管理事業収益)		
補助金収入	6,671,000	70,284,751
(堀川団地再生事業収益)		
賃貸施設管理事業収益	6,336,000	6,656,500
(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	1,828,555,302	1,730,136,864
公共団体住宅管理事業収益	1,802,081,742	1,711,117,320
府営住宅管理事業収益	1,802,081,742	1,711,117,320
(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	26,473,560	19,019,544
(たいあっぷ住宅管理受託事業収益)		
その他事業収益	17,042,547	14,515,350
受託事業収益	11,361,000	9,853,000
(住宅相談業務受託事業収益)		
長期割賦事業収益	5,681,547	4,662,350
(木津かぶと台割賦事業収益)		
事業原価 [b]	1,902,454,034	1,846,190,901
賃貸管理事業原価	69,532,070	118,234,892
一般賃貸住宅管理事業原価	66,959,974	66,503,833
(堀川・五条問屋町団地管理事業原価)		
賃貸住宅再生事業原価	0	49,618,000
(堀川団地再生事業管理原価)		
賃貸施設管理事業原価	2,572,096	2,113,059
(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	1,821,158,348	1,715,535,375
公共団体住宅管理事業原価	1,798,226,284	1,696,639,678
府営住宅管理事業原価	1,798,226,284	1,696,639,678
(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	22,932,064	18,895,697
(たいあっぷ住宅管理受託事業原価)		
その他事業原価	11,763,616	12,420,634
受託事業原価	10,748,269	11,021,165
(住宅相談業務受託事業原価)		
長期割賦事業原価	1,015,347	1,399,469
(木津かぶと台割賦事業原価)		
一般管理費 [c]	59,549,238	36,503,079
事業利益(損失) [d=a-b-c]	△ 55,928,163	△ 9,182,913
その他経常収益 [e]	9,288,210	19,474,686
受 取 利 息	3,545,416	2,923,132
補 助 金 等 収 入	847,184	903,090
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	847,184	903,090
雑 収 入	4,895,610	15,648,464
その他経常費用 [f]	1,037,894	1,106,897
負 担 金 等 支 出	847,184	903,090
団 体 共 済 府 負 担 金 支 出	847,184	903,090
雑 損 失	190,710	203,807
経常利益(損失) [g=d+e-f]	△ 47,677,847	9,184,876
特別利益 [h]	0	80,677,883
国 庫 補 助 金	0	25,124,249
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	0	55,553,634
特別損失 [i]	0	25,339,051
固 定 資 産 売 却 損	0	1
固 定 資 産 圧 縮 損	0	25,124,249
前 期 損 益 修 正 損	0	214,801
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	△ 47,677,847	64,523,708

剰余金計算書

自 平成26年4月 1日

至 平成27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	1,289,309,017	1,241,631,170
	当 期 増 加 高	0	64,523,708
	当 期 減 少 高	47,677,847	0
	期 末 残 高	1,241,631,170	1,306,154,878
合 計	期 首 残 高	2,029,546,479	1,981,868,632
	当 期 増 加 高	0	64,523,708
	当 期 減 少 高	47,677,847	0
	期 末 残 高	1,981,868,632	2,046,392,340

キャッシュ・フロー計算書

平成26年4月 1日 から 平成27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	△ 241,507,250	103,090,575
賃貸管理事業活動による収支	△ 179,964,307	48,857,026
賃貸住宅管理事業による収支	△ 183,776,345	44,324,101
賃貸住宅管理事業による収入	57,150,543	150,616,537
賃貸住宅管理事業による支出	240,926,888	106,292,436
賃貸施設管理事業による収支	3,812,038	4,532,925
賃貸施設管理事業による収入	6,378,565	6,645,930
賃貸施設管理事業による支出	2,566,527	2,113,005
管理受託住宅管理事業による収支	△ 68,887,900	79,208,776
公共団体住宅管理事業による収支	△ 72,778,382	79,425,865
府営住宅管理事業による収入	2,076,411,938	1,923,309,617
府営住宅管理事業による支出	2,149,190,320	1,843,883,752
民間特優賃住宅等管理事業による収支	3,890,482	△ 217,089
たいあっぷ住宅管理事業による収入	284,512,069	173,012,086
たいあっぷ住宅管理事業による支出	280,621,587	173,229,175
その他事業活動による収支	62,555,477	21,238,381
受託事業による収支	4,087,196	△ 446,491
受託事業による収入	13,819,485	9,853,000
受託事業による支出	9,732,289	10,299,491
長期割賦事業による収支	58,468,281	21,684,872
長期割賦事業による収入	59,536,169	22,719,926
長期割賦事業による支出	1,067,888	1,035,054
一般管理活動による収支	△ 66,149,620	△ 51,704,553
一般管理費の支出	66,149,620	51,704,553
その他経常損益に係る収支	10,939,100	5,490,945
その他経常損益に係る収入	11,976,994	6,809,466
その他経常損益に係る支出	1,037,894	1,318,521
投資活動によるキャッシュ・フロー	300,000,000	205,791,800
その他投資活動による収支	300,000,000	205,791,800
有価証券等の償還等による収入	300,000,000	500,000,000
有形固定資産の取得による支出	0	294,208,200
当期中の資金収支合計	58,492,750	308,882,375
前期繰越金(現金及び現金同等物)	852,383,657	910,876,407
次期繰越金(現金及び現金同等物)	910,876,407	1,219,758,782

(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	910,876,407	1,219,758,782
流動資産	910,876,407	1,219,758,782
現金預金	910,876,407	1,219,758,782
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	499,981,479	0
流動資産	499,981,479	0
定期預金	0	0
有価証券	499,981,479	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	1,410,857,886	1,219,758,782

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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)賃貸事業資産 定額法 (2)有形固定資産 定額法	2 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 (3)無形固定資産 定額法
3 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 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 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 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 同左 (2)退職給付引当金 同左 (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。	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

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
	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。 平成26年度末圧縮記帳価額 25,124,249円

2 補足情報

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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 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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,740,780円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">535,755円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,276,535円</td> </tr> </table>	1年内	1,740,780円	1年超	535,755円	合 計	2,276,535円	1 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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,099,398円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,000,385円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,099,783円</td> </tr> </table> (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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">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;">3,308,688円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,381,776円</td> </tr> </table>	1年内	1,099,398円	1年超	2,000,385円	合 計	3,099,783円	1年内	1,073,088円	1年超	3,308,688円	合 計	4,381,776円
1年内	1,740,780円																		
1年超	535,755円																		
合 計	2,276,535円																		
1年内	1,099,398円																		
1年超	2,000,385円																		
合 計	3,099,783円																		
1年内	1,073,088円																		
1年超	3,308,688円																		
合 計	4,381,776円																		
2 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。 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																		

財 産 目 録

平成27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			1,270,549,015
現金預金			1,219,758,782
現金			190,000
	釣り銭用 府駐車場他4管理センター	190,000	
預金			1,219,568,782
	普通預金 京都銀行他2行	1,209,568,782	
	定期預金 京都銀行	10,000,000	
未収金			50,631,267
	未収家賃	391,368	
	未収駐車場賃貸料	30,855	
	未収委託料	22,993,720	
	その他未収金	27,215,324	
前払金			158,966
	未経過保険料	158,966	
固 定 資 産			1,269,194,008
貸貸事業資産			1,062,604,645
一般賃貸住宅			1,062,604,645
	賃貸住宅建物	309,521,064	
	建物減価償却累計額	△ 119,123,139	
	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			127,130,749
	未収一般分譲住宅譲渡金	127,130,749	
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	
無形固定資産			488,134
	水道施設利用権	513,824	
	水道施設利用権減価償却累計額	△ 25,690	
その他の固定資産			3,160
	その他土地	3,160	
貸倒引当金			△ 5,302,587
	貸倒引当金	△ 5,302,587	
資産の部合計			2,539,743,023

「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			360,698,528
未 払 金			344,714,449
賞 与 引 当 金	未 払 事 務 費 等	344,714,449	
	賞 与 引 当 金	11,764,000	11,764,000
前 受 金			102,850
預 り 金	土 地 使 用 料	102,850	
	家 賃 他	3,973,059	3,973,059
その他流動負債	府 駐 車 場 使 用 料 等 仮 受 金	144,170	144,170
固 定 負 債			122,652,155
預 り 保 証 金			74,533,915
	敷 金	74,533,915	
引 当 金	退 職 給 付 引 当 金	48,118,240	48,118,240
負債の部合計			483,350,683

[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			2,046,392,340
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			1,306,154,878
	法 定 準 備 金	1,306,154,878	
資本の部合計			2,056,392,340