

平成29年度
決算報告書

京都府住宅供給公社

貸 借 対 照 表

平成30年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	893,093,408	1,145,131,528
現金預金	844,693,662	1,050,349,435
未収金	30,080,579	95,842,343
前払金	186,940	180,402
その他流動資産	19,891,290	0
貸倒引当金	△ 1,759,063	△ 1,240,652
固定資産	1,289,857,165	1,347,101,772
貸貸事業資産	1,127,449,297	1,212,418,327
貸貸住宅資産	350,334,264	342,031,354
減価償却累計額	△ 141,281,757	△ 144,645,140
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	46,190,070	142,825,393
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	80,684,777	52,267,938
長期事業未収金	80,684,777	52,267,938
有形固定資産	6,600	4,400
工具器具備品	110,000	110,000
減価償却累計額	△ 103,400	△ 105,600
無形固定資産	419,626	385,372
水道施設利用権	419,626	385,372
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	△ 2,965,202	△ 2,236,332
[資 産 合 計]	2,182,950,573	2,492,233,300

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	133,936,889	452,601,284
未 払 金	119,291,701	436,934,872
賞 与 引 当 金	11,490,000	12,269,000
前 受 金	160,281	191,136
預 り 金	2,885,802	3,099,671
その他流動負債	109,105	106,605
固定負債	93,036,671	184,148,040
預 り 保 証 金	70,270,021	72,103,511
繰延建設補助金	14,680,000	103,244,000
引 当 金	8,086,650	8,800,529
退職給付引当金	8,086,650	8,800,529
[負 債 合 計]	226,973,560	636,749,324
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	1,945,977,013	1,845,483,976
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,205,739,551	1,105,246,514
繰越剰余金	1,253,497,337	1,205,739,551
当期剰余金	△ 47,757,786	△ 100,493,037
[資 本 合 計]	1,955,977,013	1,855,483,976
負債及び資本合計	2,182,950,573	2,492,233,300

損 益 計 算 書

自 平成29年4月 1日
至 平成30年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 [a]	1,789,402,436	1,838,687,516
賃 貸 管 理 事 業 収 益	64,176,484	60,270,923
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	57,527,984	53,642,993
家 賃 収 入	57,527,984	53,642,993
(堀 川 団 地 管 理 事 業 収 益)		
賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益	6,648,500	6,627,930
(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	1,711,925,874	1,765,762,227
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,711,059,282	1,764,917,235
府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,711,059,282	1,764,917,235
(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	866,592	844,992
(た い あ つ ぶ 住 宅 管 理 受 託 事 業 収 益)		
そ の 他 事 業 収 益	13,300,078	12,654,366
受 託 事 業 収 益	10,216,800	10,216,800
(住 宅 相 談 業 務 受 託 事 業 収 益)		
長 期 割 賦 事 業 収 益	3,083,278	2,437,566
(木 津 か ぶ と 台 割 賦 事 業 収 益)		
事 業 原 価 [b]	1,804,094,494	1,889,631,284
賃 貸 管 理 事 業 原 価	74,291,076	107,038,187
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	72,588,099	104,847,170
(堀 川 団 地 管 理 事 業 原 価)		
賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価	1,702,977	2,191,017
(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	1,717,561,960	1,770,584,666
公共団体住宅管理事業原価	1,716,818,318	1,769,883,754
府営住宅管理事業原価	1,716,818,318	1,769,883,754
(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	743,642	700,912
(たいあつぷ住宅管理受託事業原価)		
その他事業原価	12,241,458	12,008,431
受託事業原価	11,143,093	11,459,195
(住宅相談業務受託事業原価)		
長期割賦事業原価	1,098,365	549,236
(木津かぶと台割賦事業原価)		
一般管理費 [c]	34,104,919	33,294,430
事業利益(損失) [d=a-b-c]	△ 48,796,977	△ 84,238,198
その他経常収益 [e]	1,530,011	2,205,035
受 取 利 息	4,457	1,104
補 助 金 等 収 入	291,019	275,184
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	291,019	275,184
雑 収 入	1,234,535	1,928,747
その他経常費用 [f]	490,820	475,125
負 担 金 等 支 出	291,019	275,184
団 体 共 済 公 社 負 担 金	291,019	275,184
雑 損 失	199,801	199,941
経常利益(損失) [g=d+e-f]	△ 47,757,786	△ 82,508,288
特別利益 [h]	2,494,800	0
府 負 担 金 収 入	2,494,800	0
(職 人 工 房 整 備)		
特別損失 [i]	2,494,800	17,984,749
固 定 資 産 圧 縮 損	2,494,800	0
固 定 資 産 除 却 損	0	17,984,749
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	△ 47,757,786	△ 100,493,037

剰 余 金 計 算 書

自 平成29年4月 1日
至 平成30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	1,253,497,337	1,205,739,551
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	47,757,786	100,493,037
	期 末 残 高	1,205,739,551	1,105,246,514
合 計	期 首 残 高	1,993,734,799	1,945,977,013
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	47,757,786	100,493,037
	期 末 残 高	1,945,977,013	1,845,483,976

キャッシュ・フロー計算書

平成29年4月 1日 から 平成30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	△ 202,712,102	319,981,486
賃貸管理事業活動による収支	22,513,345	△ 36,195,386
賃貸住宅管理事業による収支	17,650,201	△ 40,695,392
賃貸住宅管理事業による収入	55,861,124	54,019,967
賃貸住宅管理事業による支出	38,210,923	94,715,359
賃貸施設管理事業による収支	4,863,144	4,500,006
賃貸施設管理事業による収入	6,618,500	6,720,495
賃貸施設管理事業による支出	1,755,356	2,220,489
管理受託住宅管理事業による収支	△ 158,639,066	349,663,430
公共団体住宅管理事業による収支	△ 158,784,976	349,509,135
府営住宅管理事業による収入	1,982,710,467	2,004,529,806
府営住宅管理事業による支出	2,141,495,443	1,655,020,671
民間特優賃住宅等管理事業による収支	145,910	154,295
たいあっぷ住宅管理事業による収入	923,508	855,792
たいあっぷ住宅管理事業による支出	777,598	701,497
その他事業活動による収支	19,808,346	28,277,256
受託事業による収支	△ 720,491	△ 1,152,716
受託事業による収入	10,216,800	10,216,800
受託事業による支出	10,937,291	11,369,516
長期割賦事業による収支	20,528,837	29,429,972
長期割賦事業による収入	21,044,644	30,854,405
長期割賦事業による支出	515,807	1,424,433
一般管理活動による収支	△ 67,497,140	△ 34,877,584
一般管理費の支出	67,497,140	34,877,584
その他経常損益に係る収支	△ 18,897,587	13,113,770
その他経常損益に係る収入	1,533,163	44,018,263
その他経常損益に係る支出	20,430,750	30,904,493
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 68,692,950	△ 114,325,713
その他投資活動による収支	△ 68,692,950	△ 114,325,713
有形固定資産の取得による収入	0	17,174,800
有形固定資産の取得による支出	68,692,950	131,500,513
当期中の資金収支合計	△ 271,405,052	205,655,773
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,116,098,714	844,693,662
次期繰越金(現金及び現金同等物)	844,693,662	1,050,349,435

(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」項目との関係は次表のとおりである。

[単位: 円]

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	844,693,662	1,050,349,435
流動資産	844,693,662	1,050,349,435
現金預金	844,693,662	1,050,349,435
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	844,693,662	1,050,349,435

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 債却原価法(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、費用は発生の実態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 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 同左</p>
<p>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。</p>	<p>6 消費税等の会計処理方法 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>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 style="text-align: center;">平成28年度末圧縮記帳価額 2,494,800円</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 style="text-align: center;">該当なし</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)																																																								
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">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> <p>2 リース取引について</p> <p>(1) 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)</p> <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: 30%;">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> <p>(2) オペレーティング・リース取引(借手側)</p> <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: 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;">1,162,512円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">2,235,600円</td> </tr> </table> <p>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。</p>	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)	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	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,050,159,435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;">1,050,159,435円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円 (A-B-C)</td> </tr> </table> <p>2 リース取引について</p> <p>(1) 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)</p> <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: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,435,536円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">457,596円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">1,893,132円</td> </tr> </table> <p>(2) オペレーティング・リース取引(借手側)</p> <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: 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;">89,424円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">1,162,512円</td> </tr> </table> <p>3 その他の固定資産について 同左</p>	預金の額	1,050,159,435円 (A)	借入金相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	1,050,159,435円 (C)	超過額	0円 (A-B-C)	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	1,435,536円	1年超	457,596円	合 計	1,893,132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	89,424円	合 計	1,162,512円
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)																																																								
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																																																								
預金の額	1,050,159,435円 (A)																																																								
借入金相殺の額	0円 (B)																																																								
預金保険の額	1,050,159,435円 (C)																																																								
超過額	0円 (A-B-C)																																																								
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	1,435,536円																																																								
1年超	457,596円																																																								
合 計	1,893,132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	89,424円																																																								
合 計	1,162,512円																																																								
<p>II その他の補足情報</p> <p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">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	<p>II その他の補足情報</p> <p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>																																																				
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30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			1,145,131,528
現 金 預 金			1,050,349,435
	現 金		190,000
	釣り銭用 府駐車場他4管理センター	190,000	
	預 金		1,050,159,435
	普通預金 京都銀行他2行	1,040,159,435	
	定期預金 京都銀行	10,000,000	
未 収 金			95,842,343
	未 収 家 賃	3,952,502	
	未収駐車場賃貸料	0	
	未 収 委 託 料	0	
	そ の 他 未 収 金	91,889,841	
前 払 金			180,402
	未 経 過 保 険 料	180,402	
貸 倒 引 当 金			△ 1,240,652
	貸 倒 引 当 金	△ 1,240,652	
固 定 資 産			1,347,101,772
貸 貸 事 業 資 産			1,212,418,327
一般貸貸住宅			1,212,418,327
	貸 貸 住 宅 建 物	342,031,354	
	建物減価償却累計額	△ 144,645,140	
	貸 貸 住 宅 土 地	710,689,506	
	駐 車 場 土 地	161,517,214	
	一般貸貸住宅建設工事	142,825,393	
事業用土地資産			84,258,907
	受 託 事 業 建 設 工 事	84,258,907	
その他の事業資産			52,267,938
	長 期 事 業 未 収 金		
	未収一般分譲住宅譲渡金	52,267,938	
有形固定資産			4,400
工具器具備品			4,400
	工 具 器 具 備 品	110,000	
	工具器具備品減価償却累計額	△ 105,600	
無形固定資産			385,372
	水 道 施 設 利 用 権	385,372	
その他の固定資産			3,160
	そ の 他 土 地	3,160	
貸 倒 引 当 金			△ 2,236,332
	貸 倒 引 当 金	△ 2,236,332	
資産の部合計			2,492,233,300

(注)「その他の固定資産」の「その他土地」は、分譲済の6団地の残地(道路等の用地)で、合計3,163.91㎡

[単位: 円]

負債の部			
区 分	内 訳		金 額
	内 容	金 額	
流動負債			452,601,284
未払金			436,934,872
賞与引当金	未払事務費等	436,934,872	
前受金	賞与引当金	12,269,000	12,269,000
預り金	駐車場賃貸料	191,136	191,136
その他流動負債	家賃他	3,099,671	3,099,671
	府駐車場使用料等仮受金	106,605	106,605
固定負債			184,148,040
預り保証金			72,103,511
繰延建設補助金	敷金他	72,103,511	72,103,511
	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
	出水団地第3棟 平成29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	72,457,000	72,457,000
	下立売団地 平成29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	16,107,000	16,107,000
引当金	退職給付引当金	8,800,529	8,800,529
負債の部合計			636,749,324

[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	10,000,000
資本剰余金			1,845,483,976
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	1,105,246,514	1,105,246,514
資本の部合計			1,855,483,976