

平成30年度
決算報告書

京都府住宅供給公社

貸 借 対 照 表

平成31年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	1,145,131,528	841,548,211
現金預金	1,050,349,435	725,858,702
未収金	95,842,343	116,573,650
前払金	180,402	105,894
貸倒引当金	△ 1,240,652	△ 990,035
固定資産	1,347,101,772	1,437,137,394
貸貸事業資産	1,212,418,327	1,313,548,855
貸貸住宅資産	342,031,354	576,352,651
減価償却累計額	△ 144,645,140	△ 163,789,606
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	142,825,393	28,779,090
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	52,267,938	40,569,630
長期事業未収金	52,267,938	40,569,630
有形固定資産	4,400	306,793
工具器具備品	110,000	425,360
減価償却累計額	△ 105,600	△ 118,567
無形固定資産	385,372	351,118
水道施設利用権	385,372	351,118
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	△ 2,236,332	△ 1,901,069
[資 産 合 計]	2,492,233,300	2,278,685,605

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	452,601,284	249,506,297
未 払 金	436,934,872	235,015,543
賞 与 引 当 金	12,269,000	11,353,000
前 受 金	191,136	180,851
預 り 金	3,099,671	2,783,903
その他流動負債	106,605	173,000
固定負債	184,148,040	181,202,437
預 り 保 証 金	72,103,511	68,657,098
繰 延 建 設 補 助 金	103,244,000	102,891,000
引 当 金	8,800,529	9,654,339
退職給付引当金	8,800,529	9,654,339
[負 債 合 計]	636,749,324	430,708,734
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	1,845,483,976	1,837,976,871
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,105,246,514	1,097,739,409
繰 越 剰 余 金	1,205,739,551	1,105,246,514
当 期 剰 余 金	△ 100,493,037	△ 7,507,105
[資 本 合 計]	1,855,483,976	1,847,976,871
負 債 及 び 資 本 合 計	2,492,233,300	2,278,685,605

損 益 計 算 書

自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 [a]	1,838,687,516	1,802,918,488
賃 貸 管 理 事 業 収 益	60,270,923	61,085,259
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	53,642,993	54,814,554
家 賃 収 入	53,642,993	54,814,554
(堀 川 団 地 管 理 事 業 収 益)		
賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益	6,627,930	6,270,705
(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	1,765,762,227	1,729,968,271
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,764,917,235	1,729,134,079
府 営 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,764,917,235	1,729,134,079
(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	844,992	834,192
(た い あ つ ぶ 住 宅 管 理 受 託 事 業 収 益)		
そ の 他 事 業 収 益	12,654,366	11,864,958
受 託 事 業 収 益	10,216,800	10,243,800
(住 宅 相 談 業 務 受 託 事 業 収 益)		
長 期 割 賦 事 業 収 益	2,437,566	1,621,158
(木 津 か ぶ と 台 割 賦 事 業 収 益)		
事 業 原 価 [b]	1,889,631,284	1,793,887,980
賃 貸 管 理 事 業 原 価	107,038,187	85,124,616
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	104,847,170	82,816,708
(堀 川 団 地 管 理 事 業 原 価)		
賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価	2,191,017	2,307,908
(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	1,770,584,666	1,699,379,664
公共団体住宅管理事業原価	1,769,883,754	1,698,709,720
府営住宅管理事業原価	1,769,883,754	1,698,709,720
(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	700,912	669,944
(たいあっぷ住宅管理受託事業原価)		
その他事業原価	12,008,431	9,383,700
受託事業原価	11,459,195	8,898,765
(住宅相談業務受託事業原価)		
長期割賦事業原価	549,236	484,935
(木津かぶと台割賦事業原価)		
一般管理費 [c]	33,294,430	33,426,415
事業利益(損失) [d=a-b-c]	△ 84,238,198	△ 24,395,907
その他経常収益 [e]	2,205,035	17,376,121
受 取 利 息	1,104	1,130
補 助 金 等 収 入	275,184	281,735
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	275,184	281,735
消 費 税 等 還 付 金	0	15,949,948
雑 収 入	1,928,747	1,143,308
その他経常費用 [f]	475,125	487,319
負 担 金 等 支 出	275,184	281,735
団 体 共 済 公 社 負 担 金	275,184	281,735
雑 損 失	199,941	205,584
損 害 賠 償 金 等	0	1,280
そ の 他 雑 損 失	199,941	204,304
経常利益(損失) [g=d+e-f]	△ 82,508,288	△ 7,507,105
特別利益 [h]	0	83,932,000
助 成 金 収 入	0	83,932,000
特別損失 [i]	17,984,749	83,932,000
固 定 資 産 圧 縮 損	0	83,932,000
固 定 資 産 除 却 損	17,984,749	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	△ 100,493,037	△ 7,507,105

剰余金計算書

自 平成30年4月 1日

至 平成31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	1,205,739,551	1,105,246,514
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	100,493,037	7,507,105
	期 末 残 高	1,105,246,514	1,097,739,409
合 計	期 首 残 高	1,945,977,013	1,845,483,976
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	100,493,037	7,507,105
	期 末 残 高	1,845,483,976	1,837,976,871

キャッシュ・フロー計算書

平成30年4月 1日 から 平成31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	319,981,486	△ 205,739,619
賃貸管理事業活動による収支	△ 36,195,386	△ 4,397,165
賃貸住宅管理事業による収支	△ 40,695,392	△ 8,313,834
賃貸住宅管理事業による収入	54,019,967	56,199,656
賃貸住宅管理事業による支出	94,715,359	64,513,490
賃貸施設管理事業による収支	4,500,006	3,916,669
賃貸施設管理事業による収入	6,720,495	6,276,445
賃貸施設管理事業による支出	2,220,489	2,359,776
管理受託住宅管理事業による収支	349,663,430	△ 183,933,180
公共団体住宅管理事業による収支	349,509,135	△ 184,147,321
府営住宅管理事業による収入	2,004,529,806	1,951,182,551
府営住宅管理事業による支出	1,655,020,671	2,135,329,872
民間特優賃住宅等管理事業による収支	154,295	214,141
たいあっぷ住宅管理事業による収入	855,792	834,192
たいあっぷ住宅管理事業による支出	701,497	620,051
その他事業活動による収支	28,277,256	13,807,071
受託事業による収支	△ 1,152,716	1,309,231
受託事業による収入	10,216,800	10,243,800
受託事業による支出	11,369,516	8,934,569
長期割賦事業による収支	29,429,972	12,497,840
長期割賦事業による収入	30,854,405	13,319,466
長期割賦事業による支出	1,424,433	821,626
一般管理活動による収支	△ 34,877,584	△ 32,158,192
一般管理費の支出	34,877,584	32,158,192
その他経常損益に係る収支	13,113,770	941,847
その他経常損益に係る収入	44,018,263	1,426,183
その他経常損益に係る支出	30,904,493	484,336
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 114,325,713	△ 118,751,114
その他投資活動による収支	△ 114,325,713	△ 118,751,114
有形固定資産の取得による収入	17,174,800	0
有形固定資産の取得による支出	131,500,513	118,751,114
当期中の資金収支合計	205,655,773	△ 324,490,733
前期繰越金(現金及び現金同等物)	844,693,662	1,050,349,435
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,050,349,435	725,858,702

(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	1,050,349,435	725,858,702
流動資産	1,050,349,435	725,858,702
現金預金	1,050,349,435	725,858,702
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	1,050,349,435	725,858,702

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31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 (3)無形固定資産 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 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 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
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 該当なし	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30年度 圧縮記帳価額 83,932,000円

2 補足情報

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31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 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">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>	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)	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;">725,668,702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;">725,668,702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	725,668,702円 (A)	借入金相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	725,668,702円 (C)	超過額	0円 (A-B-C)																								
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)																																								
預金の額	725,668,702円 (A)																																								
借入金相殺の額	0円 (B)																																								
預金保険の額	725,668,702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>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> (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>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>	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	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>1年内</td> <td style="text-align: right;">832,140円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">95,256円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">927,396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>1年内</td> <td style="text-align: right;">89,424円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">89,424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	832,140円	1年超	95,256円	合 計	927,396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	89,424円	1年超	0円	合 計	89,424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	1,435,536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																																								
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	832,140円																																								
1年超	95,256円																																								
合 計	927,396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	89,424円																																								
1年超	0円																																								
合 計	89,424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。 <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	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																																				
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31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			
現金預金			841,548,211
			725,858,702
	現金		190,000
	釣り銭用 府駐車場他3管理センター	190,000	
	預金		725,668,702
	普通預金 京都銀行他2行	715,668,702	
	定期預金 京都銀行	10,000,000	
未収金			116,573,650
	未収家賃	3,224,500	
	未収駐車場賃貸料	15,685	
	未収委託料	2,993,079	
	その他未収金	110,340,386	
前払金			105,894
	未経過保険料	105,894	
貸倒引当金			△ 990,035
	貸倒引当金	△ 990,035	
固 定 資 産			
賃貸事業資産			1,437,137,394
一般賃貸住宅			1,313,548,855
			1,313,548,855
	賃貸住宅建物	576,352,651	
	建物減価償却累計額	△ 163,789,606	
	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	28,779,090	
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			40,569,630
	長期事業未収金		
	未収一般分譲住宅譲渡金	40,569,630	
有形固定資産			306,793
工具器具備品			306,793
	工具器具備品	425,360	
	工具器具備品減価償却累計額	△ 118,567	
無形固定資産			351,118
	水道施設利用権	351,118	
その他の固定資産			3,160
	その他土地	3,160	
貸倒引当金			△ 1,901,069
	貸倒引当金	△ 1,901,069	
資産の部合計			2,278,685,605

(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			249,506,297
未 払 金	未 払 事 務 費 等	235,015,543	235,015,543
賞 与 引 当 金	賞 与 引 当 金	11,353,000	11,353,000
前 受 金	駐 車 場 賃 貸 料	180,851	180,851
預 り 金	社 会 保 険 ・ 預 り 金 他	2,783,903	2,783,903
そ の 他 流 動 負 債	府 駐 車 場 使 用 料 等 仮 受 金	173,000	173,000
固 定 負 債			181,202,437
預 り 保 証 金	敷 金 他	68,657,098	68,657,098
繰 延 建 設 補 助 金	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	12,971,000	102,891,000
	下 立 売 団 地 平 成 30 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	89,920,000	
引 当 金	退 職 給 付 引 当 金	9,654,339	9,654,339
負 債 の 部 合 計			430,708,734

[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			1,837,976,871
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		1,097,739,409	1,097,739,409
資 本 の 部 合 計			1,847,976,871