

令和元年度

決 算 報 告 書

京都府住宅供給公社

貸 借 対 照 表

令和2年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	841,548,211	359,713,507
現金預金	725,858,702	248,003,135
未収金	116,573,650	113,003,574
前払金	105,894	100,348
貸倒引当金	△ 990,035	△ 1,393,550
固定資産	1,437,137,394	1,730,517,518
貸貸事業資産	1,313,548,855	1,621,800,844
貸貸住宅資産	576,352,651	935,313,741
減価償却累計額	△ 163,789,606	△ 185,719,617
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	28,779,090	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	40,569,630	22,949,838
長期事業未収金	40,569,630	22,949,838
有形固定資産	306,793	0
工具器具備品	425,360	0
減価償却累計額	△ 118,567	0
無形固定資産	351,118	2,623,744
水道施設利用権	351,118	2,623,744
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	△ 1,901,069	△ 1,118,975
[資 産 合 計]	2,278,685,605	2,090,231,025

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	249,506,297	171,538,214
未 払 金	235,015,543	160,527,168
賞 与 引 当 金	11,353,000	7,687,000
前 受 金	180,851	125,700
預 り 金	2,783,903	3,051,076
その他流動負債	173,000	147,270
固定負債	181,202,437	75,723,859
預 り 保 証 金	68,657,098	65,006,347
繰延建設補助金	102,891,000	0
引 当 金	9,654,339	10,717,512
退職給付引当金	9,654,339	10,717,512
[負 債 合 計]	430,708,734	247,262,073
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	1,837,976,871	1,832,968,952
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,097,739,409	1,092,731,490
繰越剰余金	1,105,246,514	1,097,739,409
当期剰余金	△ 7,507,105	△ 5,007,919
[資 本 合 計]	1,847,976,871	1,842,968,952
負債及び資本合計	2,278,685,605	2,090,231,025

損 益 計 算 書

自 平成31年4月1日
至 令和2年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 [a]	1,802,918,488	1,591,294,897
賃貸管理事業収益	61,085,259	64,183,196
一般賃貸住宅管理事業収益	54,814,554	58,096,896
家賃収入 (堀川団地管理事業収益)	54,814,554	58,096,896
賃貸施設管理事業収益 (男山・桃山東駐車場管理事業収益)	6,270,705	6,086,300
管理受託住宅管理事業収益	1,729,968,271	1,515,737,577
公共団体住宅管理事業収益	1,729,134,079	1,514,884,661
府営住宅管理事業収益 (管理代行等受託事業収益)	1,729,134,079	1,514,884,661
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)	834,192	852,916
その他事業収益	11,864,958	11,374,124
受託事業収益 (住宅相談業務受託事業収益)	10,243,800	10,220,000
長期割賦事業収益 (木津かぶと台割賦事業収益)	1,621,158	1,154,124
事業原価 [b]	1,793,887,980	1,577,121,742
賃貸管理事業原価	85,124,616	82,242,617
一般賃貸住宅管理事業原価 (堀川団地管理事業原価)	82,816,708	79,721,948
賃貸施設管理事業原価 (男山・桃山東駐車場管理事業原価)	2,307,908	2,520,669

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
管理受託住宅管理事業原価	1,699,379,664	1,485,340,414
公共団体住宅管理事業原価	1,698,709,720	1,484,601,046
府営住宅管理事業原価	1,698,709,720	1,484,601,046
(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	669,944	739,368
(たいあつぷ住宅管理受託事業原価)		
その他事業原価	9,383,700	9,538,711
受託事業原価	8,898,765	9,093,903
(住宅相談業務受託事業原価)		
長期割賦事業原価	484,935	444,808
(木津かぶと台割賦事業原価)		
一般管理費 [c]	33,426,415	32,427,150
事業利益(損失) [d=a-b-c]	△ 24,395,907	△ 18,253,995
その他経常収益 [e]	17,376,121	20,062,473
受 取 利 息	1,130	1,073
補 助 金 等 収 入	281,735	303,769
団 体 共 済 府 負 担 金 収 入	281,735	303,769
雑 収 入	17,093,256	19,757,631
消 費 税 等 還 付 金 等	15,949,948	18,517,290
そ の 他 雑 収 入	1,143,308	1,240,341
その他経常費用 [f]	487,319	6,816,397
負 担 金 等 支 出	281,735	303,769
団 体 共 済 公 社 負 担 金	281,735	303,769
雑 損 失	205,584	6,512,628
助 成 金 消 費 税 等 精 算 返 還 金	0	6,134,032
損 害 賠 償 金 等	1,280	4
そ の 他 雑 損 失	204,304	378,592
経常利益(損失) [g=d+e-f]	△ 7,507,105	△ 5,007,919
特別利益 [h]	83,932,000	100,883,000
助 成 金 収 入	83,932,000	100,883,000
特別損失 [i]	83,932,000	100,883,000
固 定 資 産 圧 縮 損	83,932,000	100,883,000
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	△ 7,507,105	△ 5,007,919

剰余金計算書

自 平成31年4月1日
至 令和2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	1,105,246,514	1,097,739,409
	当期増加高	0	0
	当期減少高	7,507,105	5,007,910
	期末残高	1,097,739,409	1,092,731,499
合 計	期首残高	1,845,483,976	1,837,976,871
	当期増加高	0	0
	当期減少高	7,507,105	5,007,910
	期末残高	1,837,976,871	1,832,968,961

キャッシュ・フロー計算書

平成31年4月 1日 から 令和2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	△ 205,739,619	△ 42,618,527
賃貸管理事業活動による収支	△ 4,397,165	6,539,461
賃貸住宅管理事業による収支	△ 8,313,834	2,955,781
賃貸住宅管理事業による収入	56,199,656	60,462,593
賃貸住宅管理事業による支出	64,513,490	57,506,812
賃貸施設管理事業による収支	3,916,669	3,583,680
賃貸施設管理事業による収入	6,276,445	6,104,265
賃貸施設管理事業による支出	2,359,776	2,520,585
管理受託住宅管理事業による収支	△ 183,933,180	△ 45,161,828
公共団体住宅管理事業による収支	△ 184,147,321	△ 45,116,862
府営住宅管理事業による収入	1,951,182,551	1,708,367,153
府営住宅管理事業による支出	2,135,329,872	1,753,484,015
民間特優賃住宅等管理事業による収支	214,141	△ 44,966
たいあっぷ住宅管理事業による収入	834,192	785,200
たいあっぷ住宅管理事業による支出	620,051	830,166
その他事業活動による収支	13,807,071	19,983,286
受託事業による収支	1,309,231	1,654,886
受託事業による収入	10,243,800	10,220,000
受託事業による支出	8,934,569	8,565,114
長期割賦事業による収支	12,497,840	18,328,400
長期割賦事業による収入	13,319,466	18,773,916
長期割賦事業による支出	821,626	445,516
一般管理活動による収支	△ 32,158,192	△ 34,317,496
一般管理費の支出	32,158,192	34,317,496
その他経常損益に係る収支	941,847	10,338,050
その他経常損益に係る収入	1,426,183	16,847,435
その他経常損益に係る支出	484,336	6,509,385
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 118,751,114	△ 435,237,040
その他投資活動による収支	△ 118,751,114	△ 435,237,040
有形固定資産の取得による支出	118,751,114	435,237,040
当期中の資金収支合計	△ 324,490,733	△ 477,855,567
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,050,349,435	725,858,702
次期繰越金(現金及び現金同等物)	725,858,702	248,003,135

(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	725,858,702	248,003,135
流動資産	725,858,702	248,003,135
現金預金	725,858,702	248,003,135
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	725,858,702	248,003,135

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2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)賃貸事業資産 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)賃貸事業資産 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 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 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)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、費用は発生の実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)賃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、通常の賃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 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。</p> <p style="text-align: right;">平成30年度 圧縮記帳価額 83,932,000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 同左</p> <p style="text-align: right;">令和元年度 圧縮記帳価額 100,883,000円</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2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;">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 style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0円 (A-B-C)</td> </tr> </table> 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;">832,140円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">95,256円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 60%;">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 style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">89,424円</td> </tr> </table> 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。	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)	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	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;">247,833,135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;">247,833,135円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">0円 (A-B-C)</td> </tr> </table> 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) <p style="text-align: center;">該当なし</p> (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;">824,340円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">824,340円</td> </tr> </table> 3 その他の固定資産について 同左	預金の額	247,833,135円 (A)	借入金相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	247,833,135円 (C)	超過額	0円 (A-B-C)	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	824,340円	1年超	0円	合 計	824,340円
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)																																														
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																																														
預金の額	247,833,135円 (A)																																														
借入金相殺の額	0円 (B)																																														
預金保険の額	247,833,135円 (C)																																														
超過額	0円 (A-B-C)																																														
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	824,340円																																														
1年超	0円																																														
合 計	824,340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 「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

令和2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			359,713,507
現 金 預 金			248,003,135
	現 金		170,000
	つり銭用 府駐車場他2管理センター	170,000	
	預 金		247,833,135
	普通預金 (㈱京都銀行他2行	237,833,135	
	定期預金 (㈱京都銀行	10,000,000	
未 収 金			113,003,574
	未 収 家 賃	4,051,547	
	未 収 駐 車 場 使 用 料	10,285	
	未 収 受 託 業 務 収 入	13,714,661	
	そ の 他 の 未 収 金	95,227,081	
前 払 金			100,348
	未 経 過 保 険 料	100,348	
貸 倒 引 当 金			△ 1,393,550
	貸 倒 引 当 金	△ 1,393,550	
固 定 資 産			1,730,517,518
賃 貸 事 業 資 産			1,621,800,844
一 般 賃 貸 住 宅			1,621,800,844
	賃 貸 住 宅 建 物	935,313,741	
	建 物 減 価 償 却 累 計 額	△ 185,719,617	
	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	
そ の 他 事 業 資 産			22,949,838
	長 期 事 業 未 収 金		
	一 般 分 譲 住 宅 未 収 金	22,949,838	
無 形 固 定 資 産			2,623,744
	水 道 施 設 利 用 権	2,623,744	
そ の 他 の 固 定 資 産			3,160
	そ の 他 土 地	3,160	
貸 倒 引 当 金			△ 1,118,975
	長 期 事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金	△ 1,118,975	
資 産 の 部 合 計			2,090,231,025

(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			171,538,214
未払金			160,527,168
賞与引当金	未払事務費等	160,527,168	
前受金	賞与引当金	7,687,000	7,687,000
預り金	駐車場賃貸料	125,700	125,700
	社会保険料預り金他	3,051,076	3,051,076
その他流動負債	府営住宅駐車場使用料等仮受金	147,270	147,270
固定負債			75,723,859
預り保証金			65,006,347
引当金	賃貸住宅敷金他	65,006,347	
	退職給付引当金	10,717,512	10,717,512
負債の部合計			247,262,073

[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			1,832,968,952
資本剰余金	京都府出資金	10,000,000	740,237,462
利益剰余金	資産価額適正化による剰余金	740,237,462	1,092,731,490
		1,092,731,490	
資本の部合計			1,842,968,952