

令和2年度

決 算 報 告 書

京都府住宅供給公社

貸 借 対 照 表

令和3年3月31日現在

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	359,713,507	347,687,822
現金預金	248,003,135	336,659,650
未収金	113,003,574	12,037,427
前払金	100,348	581,453
貸倒引当金	△ 1,393,550	△ 1,590,708
固定資産	1,730,517,518	1,690,955,774
賃貸事業資産	1,621,800,844	1,589,664,451
賃貸住宅資産	935,313,741	935,313,741
減価償却累計額	△ 185,719,617	△ 217,856,010
賃貸住宅土地	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	22,949,838	14,537,296
長期事業未収金	22,949,838	14,537,296
無形固定資産	2,623,744	2,433,970
水道施設利用権	2,623,744	2,433,970
その他の固定資産	3,160	833,360
敷金保証金	0	830,200
その他の土地	3,160	3,160
貸倒引当金	△ 1,118,975	△ 772,210
[資 産 合 計]	2,090,231,025	2,038,643,596

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	171,538,214	144,819,469
未 払 金	160,527,168	134,406,557
賞 与 引 当 金	7,687,000	7,847,000
前 受 金	125,700	500,650
預 り 金	3,051,076	2,013,002
その他流動負債	147,270	52,260
固定負債	75,723,859	62,969,059
預 り 保 証 金	65,006,347	51,543,884
引 当 金	10,717,512	11,425,175
退職給付引当金	10,717,512	11,425,175
[負 債 合 計]	247,262,073	207,788,528
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	1,832,968,952	1,820,855,068
資 本 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
利 益 剰 余 金	1,092,731,490	1,080,617,606
繰 越 剰 余 金	1,097,739,409	1,092,731,490
当 期 剰 余 金	△ 5,007,919	△ 12,113,884
[資 本 合 計]	1,842,968,952	1,830,855,068
負 債 及 び 資 本 合 計	2,090,231,025	2,038,643,596

損 益 計 算 書

自 令和2年4月1日

至 令和3年3月31日

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 [a]	1,591,294,897	923,043,422
賃貸管理事業収益	64,183,196	80,515,876
一般賃貸住宅管理事業収益	58,096,896	70,283,301
家賃収入 (堀川団地管理事業収益)	58,096,896	70,283,301
賃貸施設管理事業収益	6,086,300	10,232,575
(男山・桃山東駐車場管理事業収益)	6,086,300	5,984,575
(堀川団地施設管理事業収益)	0	4,248,000
管理受託住宅管理事業収益	1,515,737,577	831,659,000
公共団体住宅管理事業収益	1,514,884,661	831,659,000
府営住宅管理事業収益 (管理代行等受託事業収益)	1,514,884,661	831,659,000
民間特優賃住宅等管理事業収益 (たいあつぷ住宅管理受託事業収益)	852,916	0
その他事業収益	11,374,124	10,868,546
受託事業収益 (住宅相談業務受託事業収益)	10,220,000	10,217,000
長期割賦事業収益 (木津かぶと台割賦事業収益)	1,154,124	651,546
事業原価 [b]	1,577,121,742	900,656,781
賃貸管理事業原価	82,242,617	73,277,916
一般賃貸住宅管理事業原価 (堀川団地管理事業原価)	79,721,948	68,469,687
賃貸施設管理事業原価	2,520,669	4,808,229
(男山・桃山東駐車場管理事業原価)	2,520,669	2,841,929
(堀川団地施設管理事業原価)	0	1,966,300

[単位: 円]

科 目	前 年 度	当 年 度
管理受託住宅管理事業原価	1,485,340,414	814,654,693
公共団体住宅管理事業原価	1,484,601,046	814,654,693
府営住宅管理事業原価 (管理代行等受託事業原価)	1,484,601,046	814,654,693
民間特優賃住宅等管理事業原価 (たいあっぷ住宅管理受託事業原価)	739,368	0
その他事業原価	9,538,711	12,724,172
受託事業原価 (住宅相談業務受託事業原価)	9,093,903	9,243,997
長期割賦事業原価 (木津かぶと台割賦事業原価)	444,808	401,748
その他事業原価 (府営住宅等指定管理事業準備原価)	0	3,078,427
一般管理費 [c]	32,427,150	34,970,972
事業利益(損失) [d=a-b-c]	△ 18,253,995	△ 12,584,331
その他経常収益 [e]	20,062,473	1,408,044
受取利息	1,073	763
補助金等収入	303,769	308,100
団体共済府負担金収入	303,769	308,100
雑収入	19,757,631	1,099,181
消費税等還付金等	18,517,290	0
その他雑収入	1,240,341	1,099,181
その他経常費用 [f]	6,816,397	937,597
負担金等支出	303,769	308,100
団体共済公社負担金	303,769	308,100
雑損失	6,512,628	629,497
助成金消費税等精算返還金	6,134,032	0
損害賠償金等	4	0
その他雑損失	378,592	629,497
経常利益(損失) [g=d+e-f]	△ 5,007,919	△ 12,113,884
特別利益 [h]	100,883,000	0
助成金収入	100,883,000	0
特別損失 [i]	100,883,000	0
固定資産圧縮損	100,883,000	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	△ 5,007,919	△ 12,113,884

剰余金計算書

自 令和2年4月1日
至 令和3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	1,097,739,409	1,092,731,490
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	5,007,919	12,113,884
	期 末 残 高	1,092,731,490	1,080,617,606
合 計	期 首 残 高	1,837,976,871	1,832,968,952
	当 期 増 加 高	0	0
	当 期 減 少 高	5,007,919	12,113,884
	期 末 残 高	1,832,968,952	1,820,855,068

キャッシュ・フロー計算書

令和2年4月1日から令和3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	△ 42,618,527	744,515
賃貸管理事業活動による収支	6,539,461	45,466,646
賃貸住宅管理事業による収支	2,955,781	37,590,812
賃貸住宅管理事業による収入	60,462,593	74,673,491
賃貸住宅管理事業による支出	57,506,812	37,082,679
賃貸施設管理事業による収支	3,583,680	7,875,834
賃貸施設管理事業による収入	6,104,265	10,617,810
賃貸施設管理事業による支出	2,520,585	2,741,976
管理受託住宅管理事業による収支	△ 45,161,828	△ 21,933,809
公共団体住宅管理事業による収支	△ 45,116,862	△ 21,933,809
府営住宅管理事業による収入	1,708,367,153	970,051,341
府営住宅管理事業による支出	1,753,484,015	991,985,150
民間特優賃住宅等管理事業による収支	△ 44,966	0
たいあっぷ住宅管理事業による収入	785,200	0
たいあっぷ住宅管理事業による支出	830,166	0
その他事業活動による収支	19,983,286	9,797,140
受託事業による収支	1,654,886	1,135,724
受託事業による収入	10,220,000	10,217,000
受託事業による支出	8,565,114	9,081,276
長期割賦事業による収支	18,328,400	8,661,416
長期割賦事業による収入	18,773,916	9,064,088
長期割賦事業による支出	445,516	402,672
一般管理活動による収支	△ 34,317,496	△ 36,274,911
一般管理費の支出	34,317,496	36,274,911
その他経常損益に係る収支	10,338,050	3,689,449
その他経常損益に係る収入	16,847,435	4,626,905
その他経常損益に係る支出	6,509,385	937,456
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 435,237,040	87,912,000
その他投資活動による収支	△ 435,237,040	87,912,000
有形固定資産の取得による支出	435,237,040	0
有形固定資産補助金収入	0	87,912,000
当期中の資金収支合計	△ 477,855,567	88,656,515
前期繰越金(現金及び現金同等物)	725,858,702	248,003,135
次期繰越金(現金及び現金同等物)	248,003,135	336,659,650

(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	248,003,135	336,659,650
流動資産	248,003,135	336,659,650
現金預金	248,003,135	336,659,650
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	248,003,135	336,659,650

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3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、費用は発生の事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: center;">令和元年度 圧縮記帳価額 100,883,000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 該当なし</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3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;">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>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円 (A-B-C)</td> </tr> </table>	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)	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;">336,449,650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;">336,449,650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	336,449,650円 (A)	借入金相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	336,449,650円 (C)	超過額	0円 (A-B-C)
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)																
預金の額	336,449,650円 (A)																
借入金相殺の額	0円 (B)																
預金保険の額	336,449,650円 (C)																
超過額	0円 (A-B-C)																
2 リース取引について 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: 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>合 計</td> <td style="text-align: right;">824,340円</td> </tr> </table>	1年内	824,340円	1年超	0円	合 計	824,340円	2 リース取引について 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: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,026,520円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">1,858,560円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td style="text-align: right;">2,885,080円</td> </tr> </table>	1年内	1,026,520円	1年超	1,858,560円	合 計	2,885,080円				
1年内	824,340円																
1年超	0円																
合 計	824,340円																
1年内	1,026,520円																
1年超	1,858,560円																
合 計	2,885,080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

令和3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			347,687,822
現 金 預 金			336,659,650
	現 金		210,000
	つり銭用 府駐車場他2管理センター	210,000	
	預 金		336,449,650
	普通預金 (㈱京都銀行他2行	326,449,650	
	定期預金 (㈱京都銀行	10,000,000	
未 収 金			12,037,427
	未 収 家 賃	4,678,137	
	未 収 駐 車 場 使 用 料	31,425	
	未 収 受 託 業 務 収 入	3,012,000	
	そ の 他 の 未 収 金	4,315,865	
前 払 金			581,453
	山城管理センター事務所賃借料他	495,429	
	未 経 過 保 険 料	86,024	
貸 倒 引 当 金			△ 1,590,708
	貸 倒 引 当 金	△ 1,590,708	
固 定 資 産			1,690,955,774
貸 貸 事 業 資 産			1,589,664,451
一 般 貸 貸 住 宅			1,589,664,451
	貸 貸 住 宅 建 物	935,313,741	
	建 物 減 価 償 却 累 計 額	△ 217,856,010	
	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	
そ の 他 事 業 資 産			14,537,296
	長 期 事 業 未 収 金		
	一 般 分 譲 住 宅 未 収 金	14,537,296	
無 形 固 定 資 産			2,433,970
	水 道 施 設 利 用 権	2,433,970	
そ の 他 の 固 定 資 産			833,360
	敷 金 保 証 金	830,200	
	そ の 他 土 地	3,160	
貸 倒 引 当 金			△ 772,210
	長期事業未収金貸倒引当金	△ 772,210	
資 産 の 部 合 計			2,038,643,596

(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			144,819,469
未 払 金			134,406,557
賞 与 引 当 金	未 払 事 務 費 等	134,406,557	
前 受 金	賞 与 引 当 金	7,847,000	7,847,000
預 り 金	駐 車 場 賃 貸 料	500,650	500,650
そ の 他 流 動 負 債	社 会 保 険 料 預 り 金 他	2,013,002	2,013,002
	府 営 住 宅 駐 車 場 使 用 料 等 仮 受 金	52,260	52,260
固 定 負 債			62,969,059
預 り 保 証 金			51,543,884
引 当 金	賃 貸 住 宅 敷 金 他	51,543,884	
	退 職 給 付 引 当 金	11,425,175	11,425,175
負債の部合計			207,788,528

[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			1,820,855,068
資 本 剰 余 金	京 都 府 出 資 金	10,000,000	
利 益 剰 余 金	資 産 価 額 適 正 化 に よ る 剰 余 金	740,237,462	740,237,462
		1,080,617,606	1,080,617,606
資本の部合計			1,830,855,068