

平成 2 3 年度 財務諸表

 神奈川県住宅供給公社

## 目 次

|              |       |    |
|--------------|-------|----|
| 貸借対照表        | _____ | 1  |
| 損益計算書        | _____ | 3  |
| 剰余金計算書       | _____ | 5  |
| キャッシュ・フロー計算書 | _____ | 6  |
| 重要な会計方針      | _____ | 8  |
| 補足情報         | _____ | 11 |

## 貸借対照表

平成24年3月31日現在

(単位:円)

| 科 目           | 前年度                    | 当年度                    |
|---------------|------------------------|------------------------|
| <b>流動資産</b>   | 12,505,087,389         | 15,236,689,197         |
| 現金預金          | 3,026,665,175          | 3,426,960,958          |
| 有価証券          | 8,498,725,500          | 10,999,368,392         |
| 未収金           | 662,197,250            | 462,276,656            |
| 分譲事業資産        | 301,355,983            | 315,114,970            |
| 住宅宅地分譲資産建設工事  | 301,355,983            | 315,114,970            |
| 前払金           | 9,324,922              | 14,143,668             |
| その他流動資産       | 45,672,968             | 57,806,558             |
| 貸倒引当金         | 38,854,409             | 38,982,005             |
| <b>固定資産</b>   | 196,101,316,650        | 192,320,089,418        |
| <b>賃貸事業資産</b> | 183,866,063,434        | 181,009,595,441        |
| 賃貸住宅資産        | 150,213,234,502        | 149,619,199,479        |
| 減価償却累計額       | 22,328,704,902         | 23,667,979,858         |
| 減損損失累計額       | 1,805,407,538          | 1,805,407,538          |
| ケア付高齢者資産      | 12,468,198,910         | 12,468,198,910         |
| 減価償却累計額       | 3,077,058,005          | 3,297,402,266          |
| 賃貸施設等資産       | 57,841,843,726         | 57,763,443,726         |
| 減価償却累計額       | 9,437,617,171          | 10,096,360,047         |
| 減損損失累計額       | 20,514,970             | 20,514,970             |
| 賃貸資産建設工事      | -                      | 9,058,984              |
| 長期前払費用        | 12,088,882             | 37,359,021             |
| 事業用土地資産       | 1,497,700,000          | 1,594,700,000          |
| その他事業資産       | 10,610,350,162         | 9,381,929,062          |
| 長期事業未収金       | 10,610,350,162         | 9,381,929,062          |
| <b>有形固定資産</b> | 429,159,646            | 398,677,314            |
| 建物等資産         | 1,442,905,932          | 1,442,905,932          |
| 減価償却累計額       | 1,020,710,728          | 1,050,644,418          |
| その他の有形固定資産    | 29,077,286             | 25,771,386             |
| 減価償却累計額       | 22,112,844             | 19,355,586             |
| <b>無形固定資産</b> | 171,428,573            | 114,285,716            |
| その他の無形固定資産    | 171,428,573            | 114,285,716            |
| その他の固定資産      | 91,990,883             | 88,265,460             |
| 長期貸付金         | 90,721,675             | 86,998,230             |
| その他の資産        | 1,269,208              | 1,267,230              |
| 貸倒引当金         | 565,376,048            | 267,363,575            |
| <b>資産合計</b>   | <b>208,606,404,039</b> | <b>207,556,778,615</b> |

(単位:円)

| 科 目             | 前年度             | 当年度             |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>流 動 負 債</b>  | 7,314,192,927   | 8,041,883,293   |
| 次期返済長期借入金       | 3,850,647,049   | 3,888,161,956   |
| 未払金             | 2,034,147,582   | 2,410,176,843   |
| 預り金             | 1,157,120,076   | 1,669,837,658   |
| その他の流動負債        | 272,278,220     | 73,706,836      |
| 災害損失引当金         | 210,446,158     | -               |
| その他             | 61,832,062      | 73,706,836      |
| <b>固 定 負 債</b>  | 159,849,638,320 | 155,035,109,183 |
| 長期借入金           | 127,265,774,532 | 123,372,612,576 |
| 預り保証金           | 4,470,079,914   | 4,361,589,135   |
| 長期前受金           | 10,791,397,133  | 10,486,364,374  |
| 入居預り金           | 10,574,941,893  | 10,222,279,932  |
| 介護積立金           | 216,455,240     | 264,084,442     |
| 繰延建設補助金         | 5,757,717,171   | 5,622,997,852   |
| 借上賃貸住宅資産減損勘定    | 892,296,000     | 594,864,000     |
| 引当金             | 10,672,373,570  | 10,596,681,246  |
| 退職給付引当金         | 486,109,140     | 507,389,140     |
| 計画修繕引当金         | 5,521,649,957   | 6,322,671,985   |
| 債務保証損失引当金       | 4,070,445       | 1,668,561       |
| 高齢者住宅事業引当金      | 1,999,106,028   | 1,786,728,560   |
| 借上賃貸住宅損失引当金     | 206,140,000     | 206,140,000     |
| 賃貸資産再編引当金       | 2,455,298,000   | 1,772,083,000   |
| <b>[ 負債合計 ]</b> | 167,163,831,247 | 163,076,992,476 |
| <b>資 本 金</b>    | 30,000,000      | 30,000,000      |
| <b>剰 余 金</b>    | 41,412,572,792  | 44,449,786,139  |
| 資 本 剰 余 金       | 22,456,757,623  | 22,456,757,623  |
| (非償却資産取得補助金)    | 1,000,000,000   | 1,000,000,000   |
| (資産価額適正化評価差額金)  | 21,456,757,623  | 21,456,757,623  |
| 利 益 剰 余 金       | 18,955,815,169  | 21,993,028,516  |
| <b>[ 資本合計 ]</b> | 41,442,572,792  | 44,479,786,139  |
| <b>負債及び資本合計</b> | 208,606,404,039 | 207,556,778,615 |

## 損 益 計 算 書

自平成23年4月 1日  
至平成24年3月31日

(単位:円)

| 科 目                  | 前年度            | 当年度            |
|----------------------|----------------|----------------|
| 事業収益 [a]             | 17,890,088,835 | 17,475,294,066 |
| 分譲事業収益               | 180,010,000    | 82,000,000     |
| 住宅宅地分譲事業収益           | 180,010,000    | 82,000,000     |
| 分譲宅地事業収益             | 180,010,000    | 82,000,000     |
| 賃貸管理事業収益             | 17,066,165,827 | 16,791,667,966 |
| 賃貸住宅管理事業収益           | 9,989,725,133  | 9,799,576,329  |
| 一般賃貸住宅管理事業収益         | 9,019,255,339  | 8,850,133,790  |
| 特優賃借上住宅管理事業収益        | 868,670,863    | 851,840,418    |
| 高優賃借上住宅管理事業収益        | 101,798,931    | 97,602,121     |
| ケア付高齢者住宅管理事業収益       | 3,825,976,214  | 3,773,310,639  |
| 賃貸施設管理事業収益           | 3,250,464,480  | 3,218,780,998  |
| 管理受託住宅管理事業収益         | 248,595,440    | 244,126,572    |
| 特優賃管理受託事業収益          | 156,270,800    | 151,885,932    |
| 高優賃管理受託事業収益          | 2,708,640      | 2,708,640      |
| 民間住宅管理事業収益           | 89,616,000     | 89,532,000     |
| その他事業収益              | 395,317,568    | 357,499,528    |
| 長期割賦事業収益             | 205,407,126    | 166,794,974    |
| 公社事務所管理事業収益          | 189,910,442    | 190,704,554    |
| 事業原価 [b]             | 13,252,331,461 | 13,197,465,161 |
| 分譲事業原価               | 109,347,555    | 3,245,933      |
| 住宅宅地分譲事業原価           | 109,347,555    | 3,245,933      |
| 分譲宅地事業原価             | 109,347,555    | 3,245,933      |
| 賃貸管理事業原価             | 12,705,651,205 | 12,764,442,451 |
| 賃貸住宅管理事業原価           | 6,707,708,366  | 6,712,999,028  |
| 一般賃貸住宅管理事業原価         | 5,806,847,054  | 5,816,404,336  |
| 特優賃借上住宅管理事業原価        | 806,425,708    | 800,984,178    |
| 高優賃借上住宅管理事業原価        | 94,435,604     | 95,610,514     |
| ケア付高齢者住宅管理事業原価       | 3,984,660,633  | 4,033,199,433  |
| 賃貸施設管理事業原価           | 2,013,282,206  | 2,018,243,990  |
| 管理受託住宅管理事業原価         | 185,517,935    | 187,185,751    |
| 特優賃管理受託事業原価          | 99,755,195     | 101,852,386    |
| 高優賃管理受託事業原価          | 3,558,740      | 3,181,365      |
| 民間住宅管理事業原価           | 82,204,000     | 82,152,000     |
| その他事業原価              | 251,814,766    | 242,591,026    |
| 長期割賦事業原価             | 134,927,411    | 131,026,406    |
| 公社事務所事業原価            | 116,887,355    | 111,564,620    |
| 一般管理費 [c]            | 657,231,703    | 680,291,842    |
| 事業利益 [d = a - b - c] | 3,980,525,671  | 3,597,537,063  |

(単位:円)

| 科 目                     | 前年度           | 当年度           |
|-------------------------|---------------|---------------|
| その他経常収益 [ e ]           | 205,243,383   | 339,395,605   |
| 受 取 利 息                 | 4,237,401     | 3,188,711     |
| 有 価 証 券 利 息             | 7,377,427     | 7,540,149     |
| 雑 収 入                   | 187,718,158   | 324,353,561   |
| 広 告 掲 出 料 収 入           | 5,910,397     | 4,313,184     |
| その他経常費用 [ f ]           | 753,815,897   | 786,087,353   |
| 支 払 利 息                 | 578,943,947   | 555,540,059   |
| 雑 損 失                   | 174,871,950   | 230,547,294   |
| 経常利益 [ g = d + e - f ]  | 3,431,953,157 | 3,150,845,315 |
| 特別利益 [ h ]              | 173,323,044   | 764,503,309   |
| 固 定 資 産 売 却 益           | 47,197,342    | 2,798,361     |
| そ の 他 の 収 益             | 126,125,702   | 761,704,948   |
| 特別損失 [ i ]              | 483,753,575   | 878,135,277   |
| 固 定 資 産 除 却 損           | -             | 17,518,050    |
| 固 定 資 産 売 却 損           | 119,649,460   | 228,519,664   |
| 災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失     | 364,104,115   | 632,097,563   |
| 当期純利益 [ j = g + h - i ] | 3,121,522,626 | 3,037,213,347 |

## 剰 余 金 計 算 書

自平成23年4月1日  
至平成24年3月31日

(単位:円)

| 項 目                  |                        | 前年度            | 当年度            |
|----------------------|------------------------|----------------|----------------|
| 資本<br>剰余金            | 期首残高                   | 22,456,757,623 | 22,456,757,623 |
|                      | 当期増加高又は減少高             | -              | -              |
|                      | 非償却資産取得に係る補助金受入による増加高  | -              | -              |
|                      | 特定目的積立金からの振替による増加高     | -              | -              |
|                      | 期末残高                   | 22,456,757,623 | 22,456,757,623 |
| 又利<br>は益<br>欠剰<br>余金 | 期首残高                   | 15,834,292,543 | 18,955,815,169 |
|                      | 当期増加高又は減少高             | 3,121,522,626  | 3,037,213,347  |
|                      | 当期純利益                  | 3,121,522,626  | 3,037,213,347  |
|                      | 特定目的積立金への積立による減少高      | -              | -              |
|                      | 特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高 | -              | -              |
| 期末残高                 | 18,955,815,169         | 21,993,028,516 |                |
| 合<br>計               | 期首残高                   | 38,291,050,166 | 41,412,572,792 |
|                      | 当期増加高又は減少高             | 3,121,522,626  | 3,037,213,347  |
|                      | 期末残高                   | 41,412,572,792 | 44,449,786,139 |

## キャッシュ・フロー 計算書

自 平成23年4月 1日  
至 平成24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  | 5,546,221,671 | 6,589,428,165 |
| 分譲事業活動による収支       | 180,010,000   | 78,715,075    |
| 住宅宅地分譲事業の収支       | 180,010,000   | 78,715,075    |
| 分譲宅地事業の収支         | 180,010,000   | 78,715,075    |
| 分譲宅地の譲渡による収入      | 180,010,000   | 82,000,000    |
| 分譲宅地事業による支出       | -             | 3,284,925     |
| 賃貸管理事業活動による収支     | 6,625,488,857 | 6,933,529,087 |
| 賃貸住宅管理事業の収支       | 4,396,612,644 | 4,779,121,955 |
| 一般賃貸住宅管理事業の収支     | 4,620,309,428 | 5,004,768,266 |
| 一般賃貸住宅管理事業による収入   | 9,556,958,227 | 9,525,157,068 |
| 一般賃貸住宅管理事業による支出   | 4,936,648,799 | 4,520,388,802 |
| 特優賃借上住宅管理事業の収支    | 233,987,700   | 228,843,221   |
| 特優賃借上住宅管理事業による収入  | 964,993,755   | 948,965,460   |
| 特優賃借上住宅管理事業による支出  | 1,198,981,455 | 1,177,808,681 |
| 高優賃借上住宅管理事業の収支    | 10,290,916    | 3,196,910     |
| 高優賃借上住宅管理事業による収入  | 116,164,265   | 110,383,514   |
| 高優賃借上住宅管理事業による支出  | 105,873,349   | 107,186,604   |
| ケア付高齢者住宅管理事業の収支   | 212,650,328   | 107,419,030   |
| ケア付高齢者住宅管理事業による収入 | 2,751,109,240 | 3,532,276,834 |
| ケア付高齢者住宅管理事業による支出 | 2,538,458,912 | 3,424,857,804 |
| 賃貸施設管理事業の収支       | 2,016,225,885 | 2,046,988,102 |
| 賃貸施設管理事業による収入     | 3,269,182,649 | 3,255,141,090 |
| 賃貸施設管理事業による支出     | 1,252,956,764 | 1,208,152,988 |
| 管理受託住宅管理事業の収支     | 72,046,774    | 21,893,970    |
| 特優賃管理受託事業の収支      | 57,565,063    | 6,256,000     |
| 特優賃管理受託事業による収入    | 2,504,579,423 | 2,425,944,104 |
| 特優賃管理受託事業による支出    | 2,447,014,360 | 2,419,688,104 |
| 高優賃管理受託事業の収支      | 7,439,311     | 7,888,970     |
| 高優賃管理受託事業による収入    | 50,118,707    | 49,947,887    |
| 高優賃管理受託事業による支出    | 42,679,396    | 42,058,917    |
| 民間住宅管理事業の収支       | 7,042,400     | 7,749,000     |
| 民間住宅管理事業による収入     | 89,616,000    | 94,008,600    |
| 民間住宅管理事業による支出     | 82,573,600    | 86,259,600    |
| その他事業活動による収支      | 282,968,946   | 419,222,755   |
| 長期割賦事業の収支         | 213,482,860   | 316,476,699   |
| 長期割賦事業による収入       | 349,505,536   | 438,721,918   |
| 長期割賦事業による支出       | 136,022,676   | 122,245,219   |
| 公社事務所管理事業の収支      | 69,486,086    | 102,746,056   |
| 公社事務所管理事業による収入    | 191,088,789   | 200,369,178   |
| 公社事務所管理事業による支出    | 121,602,703   | 97,623,122    |
| 一般管理活動による収支       | 572,157,265   | 628,559,348   |
| その他経常損益に係る収支      | 610,937,196   | 887,178,267   |
| 特別損益に係る収支         | 80,931,873    | 135,848,504   |
| その他の収支            | 350,266,572   | 787,653,397   |



| 区 分                       | 前年度            | 当年度            |
|---------------------------|----------------|----------------|
| 投資活動によるキャッシュ・フロー          | 115,930,956    | 167,157,559    |
| 事業資産形成活動による収支             | 12,694,086     | 114,348,953    |
| 分譲事業資産形成の収支               | 12,694,086     | 13,760,641     |
| 分譲宅地資産形成の収支               | 12,694,086     | 13,760,641     |
| 分譲宅地形成による支出               | 12,694,086     | 13,760,641     |
| 賃貸事業資産形成による収支             | -              | 3,588,312      |
| 一般賃貸住宅資産取得の収支             | -              | 410,262        |
| 賃貸住宅建設による支出               | -              | 410,262        |
| 賃貸施設資産形成の収支               | -              | 3,178,050      |
| 賃貸施設形成による支出               | -              | 3,178,050      |
| 事業用土地資産形成による収支            | -              | 97,000,000     |
| その他の投資活動による収支             | 128,625,042    | 281,506,512    |
| 有形固定資産形成による収支             | 128,625,042    | 281,506,512    |
| その他の有形固定資産形成の収支           | 128,625,042    | 281,506,512    |
| 資産売却等による収入                | 146,506,370    | 294,800,000    |
| 資産売却等による支出                | 17,881,328     | 13,293,488     |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー          | 3,730,194,790  | 3,855,647,049  |
| 事業活動に係る資金の返済による支出         | 2,959,825,699  | 3,085,524,149  |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出      | 2,661,655,301  | 2,783,791,610  |
| その他の事業に係る借入金の返済による支出      | 298,170,398    | 301,732,539    |
| その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支 | 770,369,091    | 770,122,900    |
| 長期資金借入による収入               | 25,737,032,000 | 18,358,529,860 |
| 長期資金借入の返済による支出            | 26,507,401,091 | 19,128,652,760 |
| 当期中の資金収支合計                | 1,931,957,837  | 2,900,938,675  |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物)          | 9,593,432,838  | 11,525,390,675 |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物)          | 11,525,390,675 | 14,426,329,350 |

(注記1) 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)は、貸借対照表に掲記されている下表の合計金額に合致する。

| 貸借対照表科目 | 前年度            | 当年度            |
|---------|----------------|----------------|
| 流動資産    | 11,525,390,675 | 14,426,329,350 |
| 現金・預金   | 3,026,665,175  | 3,426,960,958  |
| 現金預金    | 3,026,665,175  | 3,426,960,958  |
| 有価証券    | 8,498,725,500  | 10,999,368,392 |
| 合 計     | 11,525,390,675 | 14,426,329,350 |

## 注 記 事 項

### 1. 重要な会計方針

| 前年度<br>(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)   | 当年度<br>(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)   |
|---|---|
| <p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p style="padding-left: 20px;">満期保有目的の債券の会計処理については、償却原価法(定額法)を採用している。</p>  | <p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p>  |
| <p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p style="padding-left: 20px;">個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。</p>  | <p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p>  |
| <p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p style="padding-left: 20px;">償却方法…定額法<br/>耐用年数…鉄筋コンクリート造50年ほか</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p style="padding-left: 20px;">償却方法…定額法<br/>耐用年数…法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p style="padding-left: 20px;">自社利用のソフトウェア</p> <p style="padding-left: 40px;">社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>  | <p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p>   |
| <p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額(計画総額)を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(3) 債務保証損失引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能に備えるため、一般債務保証額については合理的な見積もり方法により、また、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">職員の退職給付に備えるため、当期末の会社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>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(3) 債務保証損失引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> |

| 前年度<br>(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)  | 当年度<br>(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)  |
|--|--|
| <p>(5) 高齢者住宅事業引当金<br/> 終身利用権設定型高齢者住宅入居者の入居年数が当該事業の想定入居年数を超える可能性が高く、入居金等の取崩し額に不足が生じる場合に備えるため、一定期間内における当該不足見込額を見積もり、これを基礎とした額を計上している。</p> <p>(6) 借上賃貸住宅損失引当金<br/> 一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借上げて賃貸住宅を経営する事業において、借上契約による借上期間に未経過年数の予想損失総額から、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上されている額を控除した額を計上している。</p> <p>(7) 賃貸資産再編引当金<br/> 賃貸資産の老朽化等により建替え、集約、処分又は補強等を行う場合に発生する損失見込額について、一定期間内における当該損失見込額を見積もり、これを基礎とした額を当期より計上している。</p> <p>(8) 賞与引当金<br/> 役職員への賞与支給見込額のうち、当期に属する額を見積り計上している。</p> | <p>(5) 高齢者住宅事業引当金<br/> 同左</p> <p>(6) 借上賃貸住宅損失引当金<br/> 同左</p> <p>(7) 賃貸資産再編引当金<br/> 同左</p> <p>(8) 賞与引当金<br/> 同左</p> |
| <p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用<br/> 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実態に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用<br/> 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>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用<br/> 同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用<br/> 同左</p>              |
| <p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法<br/> 分譲事業資産<br/> 特定の管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のもは、原価に算入している。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入していない。<br/> (当期算入額)<br/> 分譲宅地造成工事 12百万円</p>   | <p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法<br/> 分譲事業資産<br/> 同左<br/> (当期算入額)<br/> 分譲宅地造成工事 13百万円</p>                                   |
| <p>7 リース取引の処理方法<br/> 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成20年4月1日施行)及び神奈川県住宅供給公社会計規程の改正(平成20年4月1日施行)により、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>7 リース取引の処理方法<br/> 同左</p>  |
| <p>8 消費税等の会計処理方法<br/> 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>  | <p>8 消費税等の会計処理方法<br/> 同左</p>   |

| 前年度<br>(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)   | 当年度<br>(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)  |
|---|--|
| <p>9 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象<br/>ヘッジ手段:金利スワップ<br/>ヘッジ対象:金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>特例処理要件を満たす金利スワップに限定し、ヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価<br/>金利スワップの契約締結時に、同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>   | <p>9 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法<br/>同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象<br/>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針<br/>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価<br/>同左</p>  |
| <p>10 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準<br/>固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日)を適用している。<br/>減損にあたっては、資産グループ毎に当該資産グループの回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。<br/>なお、減損損失累計額については間接控除している。</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準<br/>当公社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフバランス)を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。<br/>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上げ賃貸住宅を物件毎にグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過借上期間で均等に取り崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> | <p># その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準<br/>同左</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準<br/>同左</p> <p>(3) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理<br/>地方住宅供給公社会計基準の改訂(平成24年3月15日施行)に基づき、当年度から「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</p> |

2. 補足情報

| 前年度<br>(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)   | 当年度<br>(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)   |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
|---|---|----------|----------|----------|-----------|------------------|--|-----|--------|------|----------|-----------|-----------------|--------|------|-----|----|---|-------|------|-----|----|---|-----|---------|--|--|--------|-------|-------|-------|-----|---|-------|-------|-------|--|----|----------|---------|--|--|----|----|----|--------|------|-----|----|---|--------|------|----|---|---|-------|------|-----|----|---|-----|---------|--|--|--------|-------|-------|-------|-----|-------|----|-------|-------|
| <b>貸借対照表に関する事項</b>  | <b>貸借対照表に関する事項</b>  |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| <p>1 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容<br/>民間提携事業に係る土地所有者の住宅支援機構借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 8,136百万円</p>   | <p>1 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容<br/>同左</p> <p>(2) 保証債務の額 4,169百万円</p>  |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| <p>2 預金のペイオフについて</p> <p>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> <p>預金の額 3,026百万円 (A)</p> <p>借入相殺の額 2,644百万円 (B)</p> <p>預金保険の額 61百万円 (C)</p> <hr/> <p>超過額 321百万円 (A)-(B)-(C)</p>   | <p>2 預金のペイオフについて</p> <p>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> <p>預金の額 3,426百万円 (A)</p> <p>借入相殺の額 3,399百万円 (B)</p> <p>預金保険の額 27百万円 (C)</p> <hr/> <p>超過額 -百万円 (A)-(B)-(C)</p> |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| <p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>「地方住宅供給公社に係る減損処理基準および注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>75団地</td> <td>3団地</td> <td>なし</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>34団地</td> <td>1団地</td> <td>なし</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>60団地</td> <td>3団地</td> <td>なし</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: right;">(単位: 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表価額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2箇所</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">1,497</td> <td style="text-align: center;">1,497</td> <td style="text-align: center;">1,466</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、時価は固定資産税評価額(平成22年1月1日基準日)により算出した。</p> | 種別  | 資産のグループ数 | 減損処理の状況  |          |           | 兆候               | 認識   | 計上  | 賃貸住宅資産 | 75団地 | 3団地      | なし        | -               | 賃貸施設資産 | 34団地 | 1団地 | なし | - | 駐車場資産 | 60団地 | 3団地 | なし | - | 箇所数 | 貸借対照表価額 |  |  | 当期末の時価 | 前期末残高 | 当期増減額 | 当期末残高 | 2箇所 | - | 1,497 | 1,497 | 1,466 | <p>3 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>同左</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td>75団地</td> <td>2団地</td> <td>なし</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td>33団地</td> <td>なし</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>駐車場資産</td> <td>60団地</td> <td>2団地</td> <td>なし</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: right;">(単位: 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表価額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3箇所</td> <td style="text-align: center;">1,497</td> <td style="text-align: center;">97</td> <td style="text-align: center;">1,594</td> <td style="text-align: center;">1,533</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、時価は固定資産税評価額(平成23年1月1日基準日)により算出した。</p> | 種別 | 資産のグループ数 | 減損処理の状況 |  |  | 兆候 | 認識 | 計上 | 賃貸住宅資産 | 75団地 | 2団地 | なし | - | 賃貸施設資産 | 33団地 | なし | - | - | 駐車場資産 | 60団地 | 2団地 | なし | - | 箇所数 | 貸借対照表価額 |  |  | 当期末の時価 | 前期末残高 | 当期増減額 | 当期末残高 | 3箇所 | 1,497 | 97 | 1,594 | 1,533 |
| 種別  |   |          | 資産のグループ数 | 減損処理の状況  |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
|   | 兆候  | 認識       |          | 計上       |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 賃貸住宅資産  | 75団地  | 3団地      | なし       | -        |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 賃貸施設資産  | 34団地  | 1団地      | なし       | -        |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 駐車場資産   | 60団地  | 3団地      | なし       | -        |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 箇所数   | 貸借対照表価額   |          |          | 当期末の時価   |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
|   | 前期末残高   | 当期増減額    | 当期末残高    |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 2箇所   | -   | 1,497    | 1,497    | 1,466    |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 種別  | 資産のグループ数  | 減損処理の状況  |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
|   |   | 兆候       | 認識       | 計上       |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 賃貸住宅資産  | 75団地  | 2団地      | なし       | -        |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 賃貸施設資産  | 33団地  | なし       | -        | -        |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 駐車場資産   | 60団地  | 2団地      | なし       | -        |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 箇所数   | 貸借対照表価額   |          |          | 当期末の時価   |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
|   | 前期末残高   | 当期増減額    | 当期末残高    |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 3箇所   | 1,497   | 97       | 1,594    | 1,533    |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| <p>4 リース取引について</p> <p>地方住宅供給公社会計基準における、リース取引に係る会計基準の改定(平成20年4月1日施行)以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行なっている。</p> <p>主なリース資産: ケア付高齢者資産3物件<br/>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">513百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">9,596百万円</td> </tr> <tr> <td><b>合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>10,109百万円</b></td> </tr> </table>  | 1年内   | 513百万円   | 1年超      | 9,596百万円 | <b>合計</b> | <b>10,109百万円</b> | <p>4 リース取引について</p> <p>同左</p> <p>主なリース資産: ケア付高齢者資産3物件<br/>未経過リース料期末残高</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">513百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">9,083百万円</td> </tr> <tr> <td><b>合計</b></td> <td style="text-align: right;"><b>9,596百万円</b></td> </tr> </table> | 1年内 | 513百万円 | 1年超  | 9,083百万円 | <b>合計</b> | <b>9,596百万円</b> |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 1年内   | 513百万円  |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 1年超   | 9,596百万円  |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| <b>合計</b>   | <b>10,109百万円</b>  |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 1年内   | 513百万円  |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| 1年超   | 9,083百万円  |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |
| <b>合計</b>   | <b>9,596百万円</b>   |          |          |          |           |                  |  |     |        |      |          |           |                 |        |      |     |    |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |   |       |       |       |  |    |          |         |  |  |    |    |    |        |      |     |    |   |        |      |    |   |   |       |      |     |    |   |     |         |  |  |        |       |       |       |     |       |    |       |       |

| 前年度<br>(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)  | 当年度<br>(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)  |
|--|--|
| <b>損益計算書に関する事項</b>   | <b>損益計算書に関する事項</b>   |
| <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の主な内訳<br/>賃貸施設資産売却益 47百万円</p> <p>(2) その他の収益の主な内訳<br/>賃貸資産再編引当金戻入 126百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳<br/>特に無し</p> <p>(4) 災害その他の臨時損失の主な内訳<br/>災害損失引当金繰入 210百万円<br/>退職給付引当金の期末要支給額計算方法変更に伴う繰入 68百万円</p> <p>(5) 固定資産売却損の主な内訳<br/>賃貸施設資産売却損 119百万円</p> | <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の主な内訳<br/>その他の土地資産売却益 2百万円</p> <p>(2) その他の収益の主な内訳<br/>賃貸資産再編引当金戻入 522百万円<br/>災害損失引当金戻入 127百万円<br/>預り金残高修正益 111百万円</p> <p>(3) 減損損失の内訳<br/>特に無し</p> <p>(4) 災害その他の臨時損失の主な内訳<br/>計画修繕引当金繰入 577百万円</p> <p>(5) 固定資産売却損の主な内訳<br/>賃貸住宅資産売却損 228百万円</p> |
| <b>その他の補足情報</b>  | <b>その他の補足情報</b>  |
| <p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>「地方住宅供給公社会計にかかる資産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。</p> <p>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> <p style="margin-left: 40px;">適正化の実施時期           平成16年度<br/>適正化による評価差額       21,456百万円</p>   | <p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>同左</p>  |
|  | <p>2 区分経理の変更について</p> <p>一般会計と高齢者住宅事業会計の統合</p> <p>ケア付高齢者住宅については、従来、特別会計を設け区分経理していたが、一般会計と特別会計を統合することにより、事業全体の財務状況や事業実績を一体的に明示することとした。</p>   |
|  | <p>3 長期前受金の運用益について</p> <p>従来、一般会計においては、ケア付高齢者住宅における入居預り金、介護積立金の内部運用益相当額を、ケア付高齢者住宅管理事業収益及びその他経常費用に同額計上していたが、当期より一般会計と特別会計を統合した事に伴い計上していない。</p> <p>なお、従来の通り計算した内部運用益相当額は155百万円である。</p>   |
|  | <p>4 次期返済長期借入金について</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改訂(平成24年3月15日施行)に基づき、次期返済長期借入金の「期首残高」は、当年度より当期の実返済額を記載し、その差額(18,358,529,860円)は、長期借入金の「期首残高」と組替えを行っている。</p>  |