

2 財務諸表

(1) 貸借対照表

貸借対照表

平成31年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	5,250,316,163	5,246,736,676
現 金 預 金	3,812,332,720	4,007,607,868
未 収 金	5,153,838	3,723,314
分 譲 事 業 資 産	362,819,338	349,305,502
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	362,819,338	349,305,502
そ の 他 事 業 資 産	1,069,477,171	882,951,402
鶴 岡 市 提 携 事 業 建 設 工 事	3,765,077	1,541,213
受 託 事 業 建 設 工 事	1,065,712,094	881,410,189
前 払 金	532,055	524,255
そ の 他 流 動 資 産	1,041	2,624,335
固 定 資 産	2,502,295,208	2,491,501,646
賃 貸 事 業 資 産	2,464,165,681	2,452,507,253
賃 貸 施 設 等 資 産	2,474,229,508	2,463,512,508
減 価 償 却 累 計 額	△ 10,063,827	△ 11,005,255
事 業 用 土 地 資 産	21,855,274	16,084,707
そ の 他 事 業 資 産	0	7,566,958
有 形 固 定 資 産	15,590,030	14,658,505
建 物 等 資 産	20,117,220	20,117,220
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,073,799	△ 6,518,824
土 地 資 産	0	0
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	9,926,739	9,926,739
減 価 償 却 累 計 額	△ 8,380,130	△ 8,866,630
そ の 他 の 固 定 資 産	684,223	684,223
長 期 有 価 証 券	0	0
そ の 他 の 資 産	684,223	684,223
[資 産 合 計]	7,752,611,371	7,738,238,322

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	158,431,717	130,002,686
未 払 金	20,576,077	13,225,585
前 受 金	135,248,735	114,367,598
預 り 金	2,606,905	2,409,503
固 定 負 債	357,092,794	286,844,280
預 り 保 証 金	134,167,789	131,567,789
引 当 金	129,605,186	86,931,422
退 職 給 付 引 当 金	129,605,186	86,931,422
そ の 他 固 定 負 債	93,319,819	68,345,069
未 成 原 価 仮 勘 定	93,319,819	68,345,069
[負 債 合 計]	515,524,511	416,846,966
資 本 金	26,000,000	26,000,000
剰 余 金	7,211,086,860	7,295,391,356
利 益 剰 余 金	5,088,900,286	5,173,204,782
特 定 目 的 積 立 金	2,122,186,574	2,122,186,574
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	384,674,612	365,390,209
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,737,511,962	1,756,796,365
[資 本 合 計]	7,237,086,860	7,321,391,356
負債及び資本合計	7,752,611,371	7,738,238,322

(2) 損益計算書

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	前期決算額	当期決算額
事業収益[a]	956,921,859	725,546,401
分譲事業収益	611,239,000	356,549,593
住宅宅地分譲事業収益	611,239,000	356,549,593
分譲住宅事業収益	0	15,014,593
分譲宅地事業収益	611,239,000	341,535,000
賃貸管理事業収益	129,903,854	136,068,418
賃貸施設管理事業収益	129,903,854	136,068,418
管理受託住宅管理事業収益	6,334,666	6,334,666
公共団体住宅等管理事業収益	6,334,666	6,334,666
公営住宅等管理事業収益	6,334,666	6,334,666
その他事業収益	209,444,339	226,593,724
業務受託事業収益	209,444,339	226,593,724
事業原価[b]	739,445,194	580,295,111
分譲事業原価	479,872,822	286,933,043
住宅宅地分譲事業原価	479,872,822	286,933,043
分譲住宅事業原価	0	15,014,593
分譲宅地事業原価	479,872,822	271,918,450
賃貸管理事業原価	48,285,968	64,184,501
賃貸施設管理事業原価	48,285,968	64,184,501
管理受託住宅管理事業原価	6,334,666	6,334,666
公共団体住宅等管理事業原価	6,334,666	6,334,666
公営住宅等管理事業原価	6,334,666	6,334,666
その他事業原価	204,951,738	222,842,901
業務受託事業原価	204,951,738	222,842,901
一般管理費[c]	57,092,598	61,465,950
事業利益 [d = a - b - c]	160,384,067	83,785,340

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	1,435,417	958,796
受 取 利 息	1,282,239	808,968
雑 収 入	153,178	149,828
その他経常費用 [f]	472,000	439,640
雑 損 失	472,000	439,640
経常利益 [g = d + e - f]	161,347,484	84,304,496
当期純利益 [h = g]	161,347,484	84,304,496

(3) 剰余金計算書

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)

科 目		前年度	当年度
又は 利益剰余金 又は 欠損金	期首残高	4,552,561,023	5,088,900,286
	当期増加高又は減少高	536,339,263	84,304,496
	当期純利益	161,347,484	84,304,496
	特定目的積立金からの振替による増加高	374,991,779	0
	特定目的積立金への振替による減少高	0	0
	期末残高	5,088,900,286	5,173,204,782
特定目的積立金	期首残高	2,497,178,353	2,122,186,574
	当期増加高又は減少高	△ 374,991,779	0
	住宅地分譲事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高	0	0
	住宅地分譲事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	△ 374,991,779	0
	期末残高	2,122,186,574	2,122,186,574
合計	期首残高	7,049,739,376	7,211,086,860
	当期増加高又は減少高	161,347,484	84,304,496
	期末残高	7,211,086,860	7,295,391,356

(4) キャッシュ・フロー計算書

キャッシュ・フロー計算書

自 平成30年4月 1日

至 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	728,974,576	390,143,714
分譲事業活動による収支	520,558,565	313,596,531
分譲住宅事業の収支	0	12,799,517
分譲宅地事業の収支	520,558,565	300,797,014
賃貸管理事業活動による収支	85,012,911	102,465,222
賃貸施設管理事業の収支	85,012,911	102,465,222
賃貸管理事業による収入	130,225,712	128,418,775
賃貸管理事業による支出	△ 45,212,801	△ 25,953,553
その他事業活動による収支	206,314,315	142,756,493
業務受託事業の収支	206,314,315	142,756,493
受託事業収入	217,314,588	219,001,528
受託事業支出	△ 11,000,273	△ 76,245,035
一般管理費に係る収支	△ 69,903,497	△ 116,183,595
その他経常損益に係る収支	1,467,473	552,964
その他の収支	△ 14,475,191	△ 53,043,901
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 145,236,961	△ 194,868,566
事業資産形成活動による収支	△ 155,198,931	△ 194,868,566
分譲事業資産形成の収支	△ 147,138,724	△ 177,687,132
分譲宅地資産形成の収支	△ 147,138,724	△ 177,687,132
賃貸事業資産形成による収支	△ 195,079	0
事業用土地資産形成の収支	△ 7,865,128	△ 17,181,434
有価証券等の取得・償還等による収支	10,000,000	0
有価証券の償還等による収入	10,000,000	0
その他の投資活動による収支	△ 38,030	0
その他の収支	△ 38,030	0
当期中の資金収支合計	583,737,615	195,275,148
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,228,595,105	3,812,332,720
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,812,332,720	4,007,607,868

(5) 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)
<p>1 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事</p> <p style="padding-left: 2em;">個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用している。</p>	<p>1 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事</p> <p style="padding-left: 2em;">同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産</p> <p style="padding-left: 2em;">建物等資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：7～50年</p> <p style="padding-left: 2em;">その他の有形固定資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5～20年</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法 有形固定資産</p> <p style="padding-left: 2em;">同左</p>
<p>3 引当金の計上基準 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 2em;">職員の退職給付に備えるため、当期末において満50歳以上の職員については、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上し、それ以外の職員については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 引当金の計上基準 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 2em;">同左</p>
<p>4 特定目的積立金の計上基準</p> <p>(1) 住宅宅地分譲事業積立金</p> <p style="padding-left: 2em;">住宅宅地分譲事業積立金は、著しい地価の変動等による損失に備え、当期総利益（前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額）の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。 当期の繰入額 なし 当期の取崩額 374,991,779円 当期の利益剰余金からの振替額 なし</p> <p>(2) 賃貸宅地管理事業積立金</p> <p style="padding-left: 2em;">賃貸宅地管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、当期総利益（前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額）の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。 当期の繰入額 なし 当期の取崩額 なし</p>	<p>4 特定目的積立金の計上基準</p> <p>(1) 住宅宅地分譲事業積立金</p> <p style="padding-left: 2em;">住宅宅地分譲事業積立金は、著しい地価の変動等による損失に備え、当期総利益（前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額）の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。 当期の繰入額 なし 当期の取崩額 19,284,403円 当期の利益剰余金からの振替額 なし</p> <p>(2) 賃貸宅地管理事業積立金</p> <p style="padding-left: 2em;">賃貸宅地管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、当期総利益（前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額）の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。 当期の繰入額 19,284,403円 当期の取崩額 なし</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</p> <p style="padding-left: 2em;">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。ただし、土地代金等の賦払金で2年以上にわたって支払いを受ける取引については、割賦基準に基づき計上している。</p> <p>(2) 賃貸宅地管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="padding-left: 2em;">収益は期間又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>(3) その他の収益及び費用</p> <p style="padding-left: 2em;">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>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</p> <p style="padding-left: 2em;">同左</p> <p>(2) 賃貸宅地管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="padding-left: 2em;">同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用</p> <p style="padding-left: 2em;">同左</p>
<p>6 リース取引の処理方法</p> <p style="padding-left: 2em;">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」の改定（平成20年3月14日）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>6 リース取引の処理方法</p> <p style="padding-left: 2em;">同左</p>

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)
7 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抜方式によっている。	7 消費税等の会計処理方法 同左
8 その他重要な事項 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 (会計方針の変更) 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、「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。	8 その他重要な事項 同左

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	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 (1) 山形銀行 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">預 金 の 額</td><td style="text-align: right;">2,540,493,343円 (A)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</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;">10,000,000円 (C)</td></tr> <tr><td>超 過 額</td><td style="text-align: right;">2,530,493,343円 (A-B-C)</td></tr> </table> (2) 荘内銀行 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">預 金 の 額</td><td style="text-align: right;">1,839,377円 (A)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</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;">10,000,000円 (C)</td></tr> <tr><td>超 過 額</td><td style="text-align: right;">0円 (A-B-C)</td></tr> </table> (3) きらやか銀行 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">預 金 の 額</td><td style="text-align: right;">1,270,000,000円 (A)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</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;">10,000,000円 (C)</td></tr> <tr><td>超 過 額</td><td style="text-align: right;">1,260,000,000円 (A-B-C)</td></tr> </table>	預 金 の 額	2,540,493,343円 (A)	借入相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	10,000,000円 (C)	超 過 額	2,530,493,343円 (A-B-C)	預 金 の 額	1,839,377円 (A)	借入相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	10,000,000円 (C)	超 過 額	0円 (A-B-C)	預 金 の 額	1,270,000,000円 (A)	借入相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	10,000,000円 (C)	超 過 額	1,260,000,000円 (A-B-C)	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 (1) 山形銀行 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">預 金 の 額</td><td style="text-align: right;">2,757,061,146円 (A)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</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;">10,000,000円 (C)</td></tr> <tr><td>超 過 額</td><td style="text-align: right;">2,747,061,146円 (A-B-C)</td></tr> </table> (2) 荘内銀行 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">預 金 の 額</td><td style="text-align: right;">4,546,722円 (A)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</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;">10,000,000円 (C)</td></tr> <tr><td>超 過 額</td><td style="text-align: right;">0円 (A-B-C)</td></tr> </table> (3) きらやか銀行 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">預 金 の 額</td><td style="text-align: right;">1,246,000,000円 (A)</td></tr> <tr><td>借入相殺の額</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;">10,000,000円 (C)</td></tr> <tr><td>超 過 額</td><td style="text-align: right;">1,236,000,000円 (A-B-C)</td></tr> </table>	預 金 の 額	2,757,061,146円 (A)	借入相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	10,000,000円 (C)	超 過 額	2,747,061,146円 (A-B-C)	預 金 の 額	4,546,722円 (A)	借入相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	10,000,000円 (C)	超 過 額	0円 (A-B-C)	預 金 の 額	1,246,000,000円 (A)	借入相殺の額	0円 (B)	預金保険の額	10,000,000円 (C)	超 過 額	1,236,000,000円 (A-B-C)
預 金 の 額	2,540,493,343円 (A)																																																
借入相殺の額	0円 (B)																																																
預金保険の額	10,000,000円 (C)																																																
超 過 額	2,530,493,343円 (A-B-C)																																																
預 金 の 額	1,839,377円 (A)																																																
借入相殺の額	0円 (B)																																																
預金保険の額	10,000,000円 (C)																																																
超 過 額	0円 (A-B-C)																																																
預 金 の 額	1,270,000,000円 (A)																																																
借入相殺の額	0円 (B)																																																
預金保険の額	10,000,000円 (C)																																																
超 過 額	1,260,000,000円 (A-B-C)																																																
預 金 の 額	2,757,061,146円 (A)																																																
借入相殺の額	0円 (B)																																																
預金保険の額	10,000,000円 (C)																																																
超 過 額	2,747,061,146円 (A-B-C)																																																
預 金 の 額	4,546,722円 (A)																																																
借入相殺の額	0円 (B)																																																
預金保険の額	10,000,000円 (C)																																																
超 過 額	0円 (A-B-C)																																																
預 金 の 額	1,246,000,000円 (A)																																																
借入相殺の額	0円 (B)																																																
預金保険の額	10,000,000円 (C)																																																
超 過 額	1,236,000,000円 (A-B-C)																																																
2 リース取引について 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) 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3月14日)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て会計処理を行っている。 主なリース資産：OA機器等 未経過リース料期末残高 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">1年内</td><td style="text-align: right;">2,228,517円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">3,771,616円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td style="text-align: right;">6,000,133円</td></tr> </table>	1年内	2,228,517円	1年超	3,771,616円	合 計	6,000,133円	2 リース取引について 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) 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3月14日)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て会計処理を行っている。 主なリース資産：OA機器等 未経過リース料期末残高 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 30%;">1年内</td><td style="text-align: right;">1,779,410円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">1,992,206円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td style="text-align: right;">3,771,616円</td></tr> </table>	1年内	1,779,410円	1年超	1,992,206円	合 計	3,771,616円																																				
1年内	2,228,517円																																																
1年超	3,771,616円																																																
合 計	6,000,133円																																																
1年内	1,779,410円																																																
1年超	1,992,206円																																																
合 計	3,771,616円																																																

監 事 意 見 書

平成30年度山形県住宅供給公社の会計決算について、帳簿、証拠書類及び財産について監査した結果、業務報告並びに財務諸表は適正に処理されていることを認めます。

令和元年5月20日

監 事 新 関 茂 ④

監 事 荒 井 隆 広 ④

山形県住宅供給公社
理事長 若松 正俊 殿