

## 2 財務諸表

### (1) 貸借対照表

#### 貸借対照表

令和2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	<b>5,246,736,676</b>	<b>5,273,358,497</b>
現 金 預 金	4,007,607,868	4,097,544,838
未 収 金	3,723,314	16,588,511
分 譲 事 業 資 産	349,305,502	85,754,369
住宅宅地分譲資産建設工事	349,305,502	85,754,369
そ の 他 事 業 資 産	882,951,402	1,073,436,842
鶴岡市提携事業建設工事	1,541,213	2,508,217
受託事業建設工事	881,410,189	1,070,928,625
前 払 金	524,255	16,455
そ の 他 流 動 資 産	2,624,335	17,482
固 定 資 産	<b>2,491,501,646</b>	<b>2,557,661,376</b>
賃 貸 事 業 資 産	2,452,507,253	2,531,653,185
賃 貸 施 設 等 資 産	2,463,512,508	2,543,587,215
減 価 償 却 累 計 額	△ 11,005,255	△ 11,934,030
事 業 用 土 地 資 産	16,084,707	0
そ の 他 事 業 資 産	7,566,958	11,899,928
有 形 固 定 資 産	14,658,505	13,435,850
建 物 等 資 産	20,117,220	19,317,220
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,518,824	△ 6,454,978
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	9,926,739	9,693,679
減 価 償 却 累 計 額	△ 8,866,630	△ 9,120,071
そ の 他 の 固 定 資 産	684,223	672,413
そ の 他 の 資 産	684,223	672,413
[ 資 産 合 計 ]	<b>7,738,238,322</b>	<b>7,831,019,873</b>

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	<b>130,002,686</b>	<b>126,656,055</b>
未 払 金	13,225,585	10,604,356
前 受 金	114,367,598	114,357,883
預 り 金	2,409,503	1,693,816
固 定 負 債	<b>286,844,280</b>	<b>293,066,853</b>
預 り 保 証 金	131,567,789	133,221,365
引 当 金	86,931,422	92,702,469
退 職 給 付 引 当 金	86,931,422	92,702,469
そ の 他 固 定 負 債	68,345,069	67,143,019
未 成 原 価 仮 勘 定	68,345,069	67,143,019
[ 負 債 合 計 ]	<b>416,846,966</b>	<b>419,722,908</b>
資 本 金	<b>26,000,000</b>	<b>26,000,000</b>
剰 余 金	<b>7,295,391,356</b>	<b>7,385,296,965</b>
利 益 剰 余 金	5,173,204,782	5,452,840,622
特 定 目 的 積 立 金	2,122,186,574	1,932,456,343
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	365,390,209	85,754,369
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,756,796,365	1,846,701,974
[ 資 本 合 計 ]	<b>7,321,391,356</b>	<b>7,411,296,965</b>
負債及び資本合計	<b>7,738,238,322</b>	<b>7,831,019,873</b>

## (2) 損益計算書

## 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	前期決算額	当期決算額
事業収益[a]	725,546,401	762,104,484
分譲事業収益	356,549,593	357,078,000
住宅宅地分譲事業収益	356,549,593	357,078,000
分譲住宅事業収益	15,014,593	0
分譲宅地事業収益	341,535,000	357,078,000
賃貸管理事業収益	136,068,418	137,342,080
賃貸施設管理事業収益	136,068,418	137,342,080
管理受託住宅管理事業収益	6,334,666	5,986,000
公共団体住宅等管理事業収益	6,334,666	5,986,000
公営住宅等管理事業収益	6,334,666	5,986,000
その他事業収益	226,593,724	261,698,404
業務受託事業収益	226,593,724	261,698,404
事業原価[b]	580,295,111	614,623,580
分譲事業原価	286,933,043	288,970,728
住宅宅地分譲事業原価	286,933,043	288,970,728
分譲住宅事業原価	15,014,593	0
分譲宅地事業原価	271,918,450	288,970,728
賃貸管理事業原価	64,184,501	63,063,482
賃貸施設管理事業原価	64,184,501	63,063,482
管理受託住宅管理事業原価	6,334,666	5,986,000
公共団体住宅等管理事業原価	6,334,666	5,986,000
公営住宅等管理事業原価	6,334,666	5,986,000
その他事業原価	222,842,901	256,603,370
業務受託事業原価	222,842,901	256,406,745
空き家相談窓口事業原価	0	196,625
一般管理費[c]	61,465,950	58,255,882
事業利益 [d = a - b - c]	83,785,340	89,225,022

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	958,796	1,101,985
受 取 利 息	808,968	517,709
雑 収 入	149,828	584,276
その他経常費用 [f]	439,640	421,398
雑 損 失	439,640	421,398
経常利益 [g = d + e - f]	84,304,496	89,905,609
当期純利益 [h = g]	84,304,496	89,905,609

## (3) 剰余金計算書

## 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)

科 目		前年度	当年度
又は 利益剰余金 又は 欠損金	期首残高	5,088,900,286	5,173,204,782
	当期増加高又は減少高	84,304,496	279,635,840
	当期純利益	84,304,496	89,905,609
	特定目的積立金からの振替による増加高	0	279,635,840
	特定目的積立金への振替による減少高	0	△ 89,905,609
	期末残高	5,173,204,782	5,452,840,622
特定目的積立金	期首残高	2,122,186,574	2,122,186,574
	当期増加高又は減少高	0	△ 189,730,231
	住宅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	0	△ 279,635,840
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高	0	89,905,609
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	0	0
	期末残高	2,122,186,574	1,932,456,343
合計	期首残高	7,211,086,860	7,295,391,356
	当期増加高又は減少高	84,304,496	89,905,609
	期末残高	7,295,391,356	7,385,296,965

## (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31年4月 1日

至 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	<b>390,143,714</b>	<b>112,129,201</b>
分譲事業活動による収支	313,596,531	279,605,889
分譲住宅事業の収支	12,799,517	△ 13,326,067
分譲宅地事業の収支	300,797,014	292,931,956
賃貸管理事業活動による収支	102,465,222	74,621,485
賃貸施設管理事業の収支	102,465,222	74,621,485
賃貸管理事業による収入	128,418,775	133,620,383
賃貸管理事業による支出	△ 25,953,553	△ 58,998,898
その他事業活動による収支	142,756,493	△ 177,357,013
業務受託事業の収支	142,756,493	△ 177,365,279
受託事業収入	219,001,528	285,731,864
受託事業支出	△ 76,245,035	△ 463,097,143
その他の事業の収支	0	8,266
事業収入	0	8,266
一般管理費に係る収支	△ 116,183,595	△ 51,863,728
その他経常損益に係る収支	552,964	750,828
その他の収支	△ 53,043,901	△ 13,628,260
投資活動によるキャッシュ・フロー	<b>△ 194,868,566</b>	<b>△ 22,192,231</b>
事業資産形成活動による収支	△ 194,868,566	△ 22,192,231
分譲事業資産形成の収支	△ 177,687,132	△ 21,450,827
分譲宅地資産形成の収支	△ 177,687,132	△ 21,450,827
事業用土地資産形成の収支	△ 17,181,434	△ 67,400
その他事業資産形成による収支	0	△ 674,004
受託事業建設工事の収支	0	△ 674,004
当期中の資金収支合計	<b>195,275,148</b>	<b>89,936,970</b>
前期繰越金（現金及び現金同等物）	<b>3,812,332,720</b>	<b>4,007,607,868</b>
次期繰越金（現金及び現金同等物）	<b>4,007,607,868</b>	<b>4,097,544,838</b>

(5) 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 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>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>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>建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：7～50年</p> <p>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>同左</p>
<p>3 引当金の計上基準 退職給付引当金</p> <p>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>同左</p>
<p>4 特定目的積立金の計上基準</p> <p>(1) 住宅地分譲事業積立金 住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 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>4 特定目的積立金の計上基準</p> <p>(1) 住宅地分譲事業積立金 住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 279,635,840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 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 89,905,609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 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 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 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 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 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>
<p>6 リース取引の処理方法</p> <p>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>同左</p>

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)
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	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;">2,757,061,146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)	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;">2,932,995,396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;">2,922,995,396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;">14,549,442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;">4,549,442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;">1,150,000,000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;">1,140,000,000円 (A-B-C)</td></tr> </table>	預 金 の 額	2,932,995,396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	2,922,995,396円 (A-B-C)	預 金 の 額	14,549,442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	4,549,442円 (A-B-C)	預 金 の 額	1,150,000,000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	1,140,000,000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)																																																
預 金 の 額	2,932,995,396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	2,922,995,396円 (A-B-C)																																																
預 金 の 額	14,549,442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	4,549,442円 (A-B-C)																																																
預 金 の 額	1,150,000,000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	1,140,000,000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;">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	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;">2,186,580円</td></tr> <tr><td>1年超</td><td style="text-align: right;">2,364,456円</td></tr> <tr><td>合 計</td><td style="text-align: right;">4,551,036円</td></tr> </table>	1年内	2,186,580円	1年超	2,364,456円	合 計	4,551,036円																																				
1年内	1,779,410円																																																
1年超	1,992,206円																																																
合 計	3,771,616円																																																
1年内	2,186,580円																																																
1年超	2,364,456円																																																
合 計	4,551,036円																																																



# 監事意見書

令和元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2年5月21日

監事 新関 茂 印

監事 荒井 隆広 印

山形県住宅供給公社  
理事長 若松 正俊 殿