

別紙1 一般会計の貸借対照表及び損益計算書の明細

一般会計 貸借対照表

(単位：円)

項目	平成11年度	平成12年度	増減額	増減率
資産の部				
流動資産				
現金預金	521,768,336	517,813,524	-3,954,812	-1%
事業未収金	133,566,647	141,715,840	8,149,193	6%
未収金	626,470,379	194,227,289	-432,243,090	-69%
分譲資産	254,506,668	323,669,373	69,162,705	27%
受託分譲資産	0	874,870,925	874,870,925	-
後年度用地	4,640,196,228	3,276,691,626	-1,363,504,602	-29%
分譲資産等建設工事	154,386,136	146,050,879	-8,335,257	-5%
前払費用	12,096,268	11,107,556	-988,712	-8%
その他流動資産	6,881,252	8,925,832	2,044,580	30%
流動資産 合計	6,349,871,914	5,495,072,844	-854,799,070	-13%

1
1
1

1 分譲資産の販売に伴う減少：今期、後年度用地より受託分譲資産と完成物件につき分譲資産に振替え、分譲資産及び分譲宅地の販売により579,443,871円減少しています。

固定資産				
一般賃貸住宅	2,913,453,727	1,953,778,817	-959,674,910	-33%
中高層賃貸建物	5,260,502	2	-5,260,500	-100%
特定賃貸住宅	28,596,000	28,596,000	0	0%
賃貸宅地	150,471,450	191,401,450	40,930,000	27%
賃貸施設	1	1	0	0%
ワークショップ 2 4 土地	0	518,795,000	518,795,000	-
ワークショップ 2 4 建設仮勘定	0	24,792,000	24,792,000	-
一般賃貸住宅土地	0	890,765,720	890,765,720	-
中高層賃貸建物土地	0	5,260,500	5,260,500	-
長期事業未収金	14,432,189,052	13,785,539,274	-646,649,778	-4%
長期事業資産 合計	17,529,970,732	17,398,928,764	-131,041,968	-1%

2

2

2 今期、一般賃貸住宅から土地分を一般賃貸住宅土地へ振替えています。

有形固定資産	5,426,606	4,312,793	-1,113,813	-21%
無形固定資産	532,400	1,170,232	637,832	120%
固定資産 合計	17,535,929,738	17,404,411,789	-131,517,949	-1%
繰延資産（開発費）	1,275,662	0	-1,275,662	-
資産の部 合計	23,887,077,314	22,899,484,633	-987,592,681	-4%

負債の部				
流動負債				
短期借入金	2,857,000,000	2,593,000,000	-264,000,000	-9%
未払金	179,099,024	197,478,411	18,379,387	10%
未払費用	28,023,831	43,578,235	15,554,404	56%
前受金	1,042,378,000	957,141,925	-85,236,075	-8%
預り金	51,494,132	50,132,136	-1,361,996	-3%
前受収益	396,090	1,905,550	1,509,460	381%
引当金	208,177,031	171,980,503	-36,196,528	-17%
原価見返勘定	124,970,000	93,921,500	-31,048,500	-25%
原価未精算勘定	79,220,984	89,675,728	10,454,744	13%
流動負債 合計	4,570,759,092	4,198,813,988	-371,945,104	-8%

固定負債				
長期借入金	16,348,060,850	15,202,383,058	-1,145,677,792	-7%
預り保証金	232,941,615	247,435,600	14,493,985	6%
長期年賦未払金	0	500,000,000	500,000,000	-
退職給与引当金	543,189,873	568,139,890	24,950,017	5%
特別修繕引当金	497,574,777	496,519,317	-1,055,460	0%
団地整備引当金	500,975,929	500,684,773	-291,156	0%
調査及び損害等引当金	421,967,800	542,038,600	120,070,800	28%
経営調整基金引当金	447,701,757	0	-447,701,757	-
貸倒損失引当金	175,806,331	473,749,773	297,943,442	169%
固定負債 合計	19,168,218,932	18,530,951,011	-637,267,921	-3%
負債の部 合計	23,738,978,024	22,729,764,999	-1,009,213,025	-4%

資本の部				
基本金	11,100,000	11,100,000	0	0%
剰余金	136,999,290	158,619,634	21,620,344	16%
資本の部 合計	148,099,290	169,719,634	21,620,344	15%
負債及び資本 合計	23,887,077,314	22,899,484,633	-987,592,681	-4%

一般会計 損益計算書

(単位:円)

項目	平成11年度	平成12年度	増減額	増減率
事業収益				
分譲事業収益				
一般分譲住宅収入	506,251,951	504,233,871	-2,018,080	0%
分譲宅地住宅収入	60,567,485	75,210,000	14,642,515	24%
積立事業収益	43,430,000	0	-43,430,000	-
受託分譲宅地収入	0	283,629,075	283,629,075	-
分譲事業収益計	610,249,436	863,072,946	252,823,510	41%
タウンビル事業収益				
市街地耐火建築物	109,212,420	24,668,946	-84,543,474	-77%
土地担保賃貸住宅	355,083,459	462,899,993	107,816,534	30%
タウンビル事業収益計	464,295,879	487,568,939	23,273,060	5%
管理事業収益				
一般賃貸住宅管理	278,959,545	271,052,314	-7,907,231	-3%
中高層賃貸建物管理	10,429,001	10,234,573	-194,428	-2%
賃貸宅地収入	1,901,739	2,399,080	497,341	26%
割賦金回収管理	388,969,933	352,400,334	-36,569,599	-9%
その他	5,316,562	5,260,458	-56,104	-1%
管理事業収益計	685,576,780	641,346,759	-44,230,021	-6%
その他事業収益				
受託事業収入	65,878,304	102,865,539	36,987,235	56%
その他の事業収入	1,861,952	1,864,014	2,062	0%
その他事業収益計	67,740,256	104,729,553	36,989,297	55%
事業収益 合計	1,827,862,351	2,096,718,197	268,855,846	15%

事業原価				
分譲事業原価				
一般分譲住宅				
直接費	459,235,199	454,679,815	-4,555,384	-1%
間接費(割掛経費利息)	47,016,752	49,554,056	2,537,304	5%
一般分譲住宅 計	506,251,951	504,233,871	-2,018,080	0%
分譲宅地				
直接費	43,919,932	61,281,777	17,361,845	40%
間接費(割掛経費)	16,647,553	13,928,223	-2,719,330	-16%
分譲宅地 計	60,567,485	75,210,000	14,642,515	24%
積立分譲住宅				
直接費	39,193,588	0	-39,193,588	-
間接費(割掛経費)	4,236,412	0	-4,236,412	-
積立分譲住宅 計	43,430,000	0	-43,430,000	-
受託分譲宅地				
直接費	0	283,629,075	283,629,075	-
間接費(割掛経費)	0	0	0	-
受託分譲宅地 計	0	283,629,075	283,629,075	-
分譲事業原価 計	610,249,436	863,072,946	252,823,510	41%
分譲事業利益	0	0	0	-

3

3 分譲事業について、損益0(均衡)に調整するために、間接費(割掛経費)を配賦しています。

タウンビル事業原価				
市街地耐火建築物				
直接費	105,328,386	24,238,292	-81,090,094	-77%
間接費(割掛経費利息)	3,884,034	430,654	-3,453,380	-89%
市街地耐火建築物 計	109,212,420	24,668,946	-84,543,474	-77%
土地担保賃貸住宅				
直接費	345,359,234	454,817,784	109,458,550	32%
間接費(割掛経費利息)	9,724,225	8,082,209	-1,642,016	-17%
土地担保賃貸住宅 計	355,083,459	462,899,993	107,816,534	30%
タウンビル事業原価 計	464,295,879	487,568,939	23,273,060	5%
タウンビル事業利益	0	0	0	-

4

4 タウンビル事業について、損益0(均衡)に調整するために、間接費(割掛経費利息)を配賦しています。

(単位：円)

項目	平成11年度	平成12年度	増減額	増減率
管理事業原価				
一般賃貸住宅管理				
直接費	181,241,894	154,322,539	-26,919,355	-15%
間接費(割掛経費利息)	97,717,651	92,358,099	-5,359,552	-5%
一般賃貸住宅管理計	278,959,545	246,680,638	-32,278,907	-12%
中高層賃貸建物管理				
直接費	2,125,845	2,071,092	-54,753	-3%
間接費(割掛経費利息)	8,303,156	8,163,481	-139,675	-2%
中高層賃貸建物管理計	10,429,001	10,234,573	-194,428	-2%
賃貸宅地管理				
直接費	64,338	0	-64,338	-100%
間接費(割掛経費利息)	1,837,401	2,399,080	561,679	31%
賃貸宅地管理計	1,901,739	2,399,080	497,341	26%
割賦金回収管理				
直接費	374,870,884	336,528,578	-38,342,306	-10%
間接費(割掛経費利息)	14,099,049	15,871,756	1,772,707	13%
割賦金回収管理計	388,969,933	352,400,334	-36,569,599	-9%
その他管理				
直接費	3,741,293	3,727,891	-13,402	0%
間接費(割掛経費利息)	1,575,269	1,532,567	-42,702	-3%
その他管理計	5,316,562	5,260,458	-56,104	-1%
管理事業原価計	685,576,780	616,975,083	-68,601,697	-10%
管理事業利益	0	24,371,676	24,371,676	-

5

5 管理事業について、前期は損益0(均衡)に調整するために、間接費(割掛経費利息)を配賦しています。

その他の事業原価				
受託事業				
直接費	8,410,488	12,205,965	3,795,477	45%
間接費(割掛経費利息)	57,467,816	90,022,036	32,554,220	57%
受託事業計	65,878,304	102,228,001	36,349,697	55%
その他の事業				
直接費	0	0	0	-
間接費(割掛経費利息)	1,861,952	1,864,014	2,062	0%
その他の事業計	1,861,952	1,864,014	2,062	0%
その他の事業原価計	67,740,256	104,092,015	36,351,759	54%
その他の事業利益	0	637,538	637,538	-
その他の事業費用	16,491,369	0	-16,491,369	-

6

7

6 その他事業について、前期は損益0(均衡)に調整するために、間接費(割掛経費利息)を配賦しています。

7 また、前期はその他事業費用という収益に対応しない費用が計上されています。

事業原価 合計	1,844,353,720	2,071,708,983	227,355,263	12%
事業利益 合計	-16,491,369	25,009,214	41,500,583	-

8

8 前期は全ての事業、今期は分譲・タウンビル事業において損益0(均衡)に調整するために、間接費を配賦しています。

事業外収益				
受取利息	2,028,041	722,399	-1,305,642	-64%
雑収入	3,966,360	1,966,655	-1,999,705	-50%
前期損益修正益	256,338,024	0	-256,338,024	-
経営調整基金引当金戻入益	10,496,967	447,701,757	437,204,790	4165%
原価見返勘定戻入	0	7,406,150	7,406,150	-
公租公課引当金戻入益	0	22,328,630	22,328,630	-
事業外収益 合計	272,829,392	480,125,591	207,296,199	76%
事業外費用				
前期損益修正損	256,338,023	257,967	-256,080,056	-100%
貸倒損失引当金繰入(当期)	0	13,226,107	13,226,107	-
固定資産除却損	0	58,094,277	58,094,277	-
調査及び損害等引当金繰入	0	121,800,000	121,800,000	-
貸倒損失引当金繰入	0	266,285,883	266,285,883	-
原価未精算勘定繰入	0	23,850,227	23,850,227	-
事業外費用 合計	256,338,023	483,514,461	227,176,438	89%
事業外損益	16,491,369	-3,388,870	-19,880,239	-121%
当期剰余金	0	21,620,344	21,620,344	-

9

9 前期は最終損益が0(均衡)になるように調整されています。

別紙2 間接費（割掛経費利息）を直接費で配賦した場合

（単位：円）

項目		直接費		直接費比率	割掛利息配賦	割掛経費配賦	再計算売上原価
分譲事業	一般分譲住宅	土地費	193,019,748				
		工事費	259,836,129				
		支払利息	1,823,938				
		直接費合計	454,679,815				
	分譲宅地原価	土地費	61,281,777				
	直接費合計	61,281,777					
	受託分譲宅地原価	土地費	283,629,075				
直接費合計	283,629,075						
		分譲事業	799,590,667	34.9%	0	131,572,953	931,163,620
タウンビル事業	市街地耐火建築物	工事費	23,658,132				
		支払利息	22,961				
		貸倒損失引当金繰入	310,800				
		諸経費	246,399				
		直接費合計	24,238,292				
	土地担保賃貸住宅	工事費	443,931,868				
		支払利息	430,315				
		貸倒損失引当金繰入	5,832,000				
		諸経費	4,623,601				
		直接費合計	454,817,784				
		タウンビル事業	479,056,076	20.9%	759,109	78,828,862	558,644,047
管理事業原価	一般賃貸住宅管理	減価引当金繰入	61,547,433				
		支払利息	25,775,165				
		公租公課	21,012,054				
		損害保険料	402,838				
		修繕引当金繰入	33,314,851				
		空家及び貸倒引当金繰入	5,766,860				
		管理事務費	6,503,338				
	直接費合計	154,322,539					
	中高層賃貸建物管理	公租公課	456,289				
		損害保険料	31,205				
		修繕引当金繰入	1,362,102				
		空家及び貸倒引当金繰入	221,496				
	直接費合計	2,071,092					
	賃貸宅地管理原価	なし	0				
		直接費合計	0				
	割賦金回収管理原価	支払利息	324,208,708				
		特別貸倒損失引当金繰入	12,288,652				
		管理事務費	31,218				
		直接費合計	336,528,578				
	その他管理原価	地代又は地代相当額	3,720,000				
管理事務費		7,891					
直接費合計		3,727,891					
		管理事業原価	496,650,100	21.7%	22,560,702	81,723,965	600,934,767
その他事業原価	受託事業原価	委託料	12,205,965				
		直接費合計	12,205,965				
	その他の事業原価	なし	0				
直接費合計	0						
		その他事業原価	12,205,965	0.5%	1,382,427	2,008,496	15,596,888
県営住宅管理	計画修繕 維持修繕 環境対策 災害緊急復旧		229,640,800				
			134,970,625				
			8,721,000				
			10,679,000				
		直接費合計	384,011,425				
		県営住宅管理	384,011,425	16.8%	0	63,189,228	447,200,653
ワークショップ 2 4	建設仮勘定	業務委託	7,000,000				
		提案募集参加協力金	1,000,000				
		直接費合計	8,000,000				
		ワークショップ 2 4	8,000,000	0.3%	0	1,316,403	9,316,403
本巣町文殊 （受託分譲資産）		直接費	112,311,250				
		直接費合計	112,311,250				
		文殊（受託分譲資産）	112,311,250	4.9%	3,813,634	18,480,859	134,605,743
		合計	2,291,825,483	100.0%	28,515,872	377,120,767	2,697,462,122

割掛利息の配賦方法：各物件に紐付られない借入金利息について、実際の利息支払などを基準に配賦
（岐阜県住宅供給公社の配賦基準をそのまま適用）

割掛経費の配賦方法：間接的な事務費について、直接費を基準に配賦
（岐阜県住宅供給公社の配賦基準を適用せず、配賦額を新たに算定）