

第 3 部 財務諸表標準様式

[総括様式 1]

貸 借 対 照 表
(総 括)

〇〇 年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別			
		一般会計	積立分譲 受入金会計	〇〇〇会計	内部取引 の消去
流 動 資 産	××××××	××××××	×××		
現 金 預 金	×××××	×××××	×××		
有 価 証 券	×××××	×××××	—		
未 収 金	×××××	×××××	××		
契 約 資 産	×××××	×××××	—		
分 譲 事 業 資 産	×××××	×××××	—		
そ の 他 事 業 資 産	×××××	×××××	—		
前 払 金	×××××	×××××	—		
そ の 他 流 動 資 産	×××××	×××××	—		
貸 倒 引 当 金	△ ×××××	△ ×××××	—	当会計の種別 に応じ記載する。	重複する内部 取引を消去する。
固 定 資 産	××××××	××××××	××××		
貸 貸 事 業 資 産	×××××	×××××	—		
事 業 用 土 地 資 産	×××××	×××××	—		
そ の 他 事 業 資 産	×××××	×××××	—		
有 形 固 定 資 産	×××××	×××××	—		
無 形 固 定 資 産	×××××	×××××	—		
そ の 他 の 固 定 資 産	×××××	×××××	××××		
貸 倒 引 当 金	△ ×××××	△ ×××××	—		
資 産 合 計	×××××××	×××××××	××××	××××××	
流 動 負 債	××××××	××××××	×××		
短 期 借 入 金	×××××	×××××	—		
次 期 返 済 長 期 借 入 金	×××××	×××××	—		
未 払 金	×××××	×××××	××		
契 約 負 債	×××××	×××××	—		
前 受 金	×××××	×××××	—		
預 り 金	×××××	×××××	—		
そ の 他 の 流 動 負 債	×××××	×××××	—	当会計の種別 に応じ記載する。	重複する内部 取引を消去する。
固 定 負 債	××××××	××××××	××××		
社 債	×××××	×××××	—		
長 期 借 入 金	×××××	×××××	—		
長 期 契 約 負 債	×××××	×××××	—		
長 期 前 受 金	×××××	×××××	—		
預 り 保 証 金	×××××	×××××	—		
繰 延 建 設 補 助 金	×××××	×××××	—		
借 上 貸 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	×××××	×××××	××××		
引 当 金	×××××	×××××	—		
そ の 他 固 定 負 債	×××××	×××××	—		
負 債 合 計	×××××××	×××××××	××××	××××××	
資 本 金	××××	××××	—	—	—
剰 余 金	×××××	×××××	—	××××	—
資 本 剰 余 金	×××××	×××××	—	—	—
利 益 剰 余 金	××××	××××	—	××××	—
特 定 目 的 積 立 金	××××	××××	—	××××	—
(繰 越 欠 損 金)					
資 本 合 計	×××××××	×××××××	—	××××	—
負 債 及 び 資 本 合 計	×××××××	×××××××	××××	××××××	

[総括様式 2]

損 益 計 算 書

自 ○○ 年4月 1日
至 ○○ 年3月31日

(総 括)

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別			
		一般会計	積立分譲 受入金会計	○○○会計	内部取引 の消去
事 業 収 益 [a]	×××××	×××××	××××	×××××	重複する内部 取引を消去す る。
分 譲 事 業 収 益	×××××	×××××	××××		
賃 貸 管 理 事 業 収 益	×××××	×××××			
管理受託住宅管理事業収益	×××××	×××××		××××	
そ の 他 事 業 収 益	×××××	×××××		××××	
事 業 原 価 [b]	×××××	×××××	××××	×××××	重複する内部 取引を消去す る。
分 譲 事 業 原 価	×××××	×××××	××××		
賃 貸 管 理 事 業 原 価	×××××	×××××			
管理受託住宅管理事業原価	×××××	×××××		××××	
そ の 他 事 業 原 価	×××××	×××××		××××	
一 般 管 理 費 [c]	××××	××××	—	××××	
事業利益(損失) [d=a-b-c]	×××	×××	0	×××	
そ の 他 経 常 収 益 [e]	××××	××××	—	×××	重複する内部 取引を消去す る。
そ の 他 経 常 費 用 [f]	××××	××××	—	×××	
経常利益(損失) [g=d+e-f]	××	××	0	××	
特 別 利 益 [h]	××××	××××	—	×××	—
特 別 損 失 [i]	××××	××××	—	×××	—
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	××	××	0	××	0

(注) 当期において「特定目的積立金」の取崩額を計上する場合は、下表を「当期純利益(純損失)」欄の次に追加する。

特定目的積立金取崩 [k]	×××	×××	—	—	—
当期総利益(総損失) [l=j+k]	××	××	0	××	0

[総括様式 3]

剰 余 金 計 算 書

自 ○○ 年4月 1日
至 ○○ 年3月31日

(総 括)

(単位:円)

項 目	剰余金の内容	金 額	会 計 別		
			一般会計	積立分譲 受入金会計	○○○会計
剰 余 金	期 首 残 高 (又は欠損金期首残高)	×××××	×××××	0	×××××
	当 期 増 減 高 (又は欠損金減少高)	×××	×××	0	×××
	当 期 減 少 高 (又は欠損金増加高)	×××	×××	0	×××
	期 末 残 高 (又は欠損金期末残高)	×××××	×××××	0	×××××
資 本 剰 余 金	期 首 残 高	××××	××××	0	××××
	当 期 増 加 高	××	××	0	××
	当 期 減 少 高	当期で資本剰余金が減少する場合に計上する。			
	期 末 残 高	××××	××××	0	××××
利 益 剰 余 金 又は欠損金	期 首 残 高 (又は欠損金期首残高)	××××	××××	0	××××
	当 期 増 減 高 (又は欠損金減少高)	××	××	0	××
	当 期 減 少 高 (又は欠損金増加高)	××	××	0	××
	期 末 残 高 (又は欠損金期末残高)	××××	××××	0	××××
特 定 目 的 積 立 金	期 首 残 高	×××××	×××××	0	×××××
	当 期 増 加 高	×××	×××	0	×××
	当 期 減 少 高	当期で特定目的積立金が減少する場合に計上する。			
	期 末 残 高	×××××	×××××	0	×××××

(注1) 当期において誤謬の訂正等に係る累積的影響額を表示する必要がある場合は、「利益剰余金又は欠損金」の期首残高と当期増減高の間に、下表を追加する。

利 益 剰 余 金 又は欠損金	誤謬の訂正等に係る累積的影響額による増減高	×××	×××		
	修正再表示後の期首残高	×××	×××		

(注2) 当期において繰越欠損金が生じ、資本剰余金から欠損てん補を行った場合は、下表を追加する。

当 期 末 欠 損 金	てん補前の期末残高	△××	△××		
	資本剰余金からの欠損てん補による増加高	××	××		
	てん補後の期末残高	0	0		
当 期 資 本 剰 余 金	てん補前の期末残高	×××	×××		
	欠損金へのてん補による減少高	△××	△××		
	てん補後の期末残高	×××	×××		

[総括様式 4]

キャッシュ・フロー計算書

自 ○○ 年4月 1日
至 ○○ 年3月31日

(総 括)

(単位:円)

項 目	金 額	会 計 別			
		一般会計	積立分譲 受入金会計	○○○会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	××××	××××	×××		
分譲事業活動による収支	×××	×××	×××	当会計の事業種別に 応じ記載する。	重複する内部取引を 消去する。
賃貸管理事業活動による収支	×××	×××	—		
管理受託住宅管理事業による収支	×××	×××	—		
その他事業活動による収支	×××	×××	—		
一般管理費に係る収支	×××	×××	—		
その他経常損益に係る収支	×××	×××	—		
特別損益に係る収支	×××	×××	—		
その他の収支	×××	×××	—		
投資活動によるキャッシュ・フロー	××××	××××	×××		
事業資産形成活動による収支	××××	××××	—	当会計の事業種別に 応じ記載する。	重複する内部取引を 消去する。
分譲住宅資産形成の収支	×××	×××	×××		
賃貸住宅資産形成の収支	×××	×××	—		
事業用土地資産形成の収支	×××	×××	—		
その他事業資産形成の収支	×××	×××	—		
有価証券等の取得・償還等の収支	×××	×××	—		
その他の資産形成活動による収支	××××	××××	—		
財務活動によるキャッシュ・フロー	××××	××××	—		—
事業活動に係る資金の返済による支出	×××	×××	—	当会計の事業種別に 応じ記載する。	—
投資活動に係る資金の借入による収入	×××	×××	—		—
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	×××	×××	—		—
リース債務	×××	×××	—		—
当期中の資金収支の合計	××××	××××	×××	×××	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	××××	××××	×××	×××	—
次期繰越金(現金及び現金同等物)	××××	××××	×××	×××	—

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

貸借対照表勘定科目	金 額	会 計 別			摘要
		一般会計	積立分譲 受入金会計	○○○会計	
次期繰越金					
流動資産					
現金預金					
有価証券					
固定資産					
長期定期預金					
長期有価証券					
その他の資金					
流動資産					
定期預金					
有価証券					
固定資産					
長期定期預金					
長期有価証券					
合 計					

[一般会計様式 1]

貸借対照表
(一般会計)

〇〇 年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	××××××	××××××
現金預金	×××××	×××××
有価証券	×××××	×××××
未収金	×××××	×××××
契約資産	×××××	×××××
分譲事業資産	×××××	×××××
住宅地分譲資産	××××	××××
住宅地分譲資産建設工事	××××	××××
その他事業資産	×××××	×××××
〇〇(県、市)提携事業資産	×××××	×××××
〇〇(県、市)提携事業建設工事	××××	××××
公共用地取得事業資産	××××	××××
受託事業建設工事	××××	××××
前払金	×××××	×××××
その他流動資産	×××××	×××××
貸倒引当金	△××××	△××××
固定資産	××××××	××××××
賃貸事業資産	×××××	×××××
賃貸住宅資産	××××	××××
減価償却累計額	△××××	△××××
減損損失累計額	△××××	△××××
ケア付高齢者住宅資産	××××	××××
減価償却累計額	△××××	△××××
減損損失累計額	△××××	△××××
賃貸施設等資産	××××	××××
減価償却累計額	△××××	△××××
減損損失累計額	△××××	△××××
賃貸資産建設工事	××××	××××
長期前払費用	××××	××××
事業用土地資産	×××××	×××××
その他事業資産	×××××	×××××
長期事業未収金	××××	××××
公共用地取得事業資産	××××	××××
その他の事業資産	××××	××××
有形固定資産	×××××	×××××
建物等資産	××××	××××
減価償却累計額	△××××	△××××
土地資産	××××	××××
その他の有形固定資産	××××	××××
減価償却累計額	△××××	△××××
有形固定資産建設工事	××××	××××
無形固定資産	×××××	×××××
借地権	××××	××××
その他の無形固定資産	××××	××××
その他の固定資産	×××××	×××××
長期定期預金	××××	××××
長期有価証券	××××	××××
〇〇〇	××××	××××
その他の資産	××××	××××
貸倒引当金	△××××	△××××
[資産合計]	××××××	××××××

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	××××××	××××××
短期借入金	×××××	×××××
次期返済長期借入金	×××××	×××××
未払金	×××××	×××××
契約負債	×××××	×××××
前受金	×××××	×××××
預り金	×××××	×××××
その他の流動負債	×××××	×××××
固 定 負 債	××××××	××××××
社 債	×××××	×××××
長期借入金	×××××	×××××
長期契約負債	×××××	×××××
長期前受金	×××××	×××××
預り保証金	×××××	×××××
繰延建設補助金	×××××	×××××
借上賃貸住宅資産減損勘定	×××××	-
引当金	×××××	×××××
退職給付引当金	××××	××××
計画修繕引当金	××××	××××
債務保証損失引当金	××××	××××
借上賃貸住宅損失引当金	××××	××××
〇〇〇〇引当金	××××	××××
その他の固定負債	×××××	×××××
未成原価仮勘定	××××	××××
長期預り金	××××	××××
リース債務	××××	××××
〇〇〇〇	××××	××××
[負債合計]	××××××	××××××
資 本 金	××××	××××
剰 余 金	××××××	××××××
資 本 剰 余 金	×××××	×××××
(非償却資産取得補助金)	××××	××××
(資産価額適正化評価差額金)	××××	××××
(非償却資産取得金)	××××	××××
利 益 剰 余 金	×××××	×××××
特定目的積立金	×××××	×××××
(〇〇〇積立金)	××××	××××
(繰越欠損金)		
[資本合計]	××××××	××××××
負債及び資本合計	××××××	××××××

(注)貸倒引当金の表示は、注解(注12)の1の一括記載形式によっている。

[一般会計様式 2]

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自〇〇 年4月 1日
至〇〇 年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	××××××	××××××
分譲事業収益	×××××	×××××
住宅宅地分譲事業収益	××××	××××
分譲住宅事業収益	×××	×××
分譲宅地事業収益	×××	×××
賃貸管理事業収益	×××××	×××××
賃貸住宅管理事業収益	××××	××××
一般賃貸住宅管理事業収益	×××	×××
特優賃貸住宅等管理事業収益	×××	×××
借上特優賃貸住宅等管理事業収益	×××	×××
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	××××	××××
賃貸施設管理事業収益	××××	××××
その他の賃貸管理事業収益	××××	××××
管理受託住宅管理事業収益	××××	××××
公共団体住宅管理事業収益	××××	××××
公営住宅等管理事業収益	×××	×××
その他の公共団体住宅管理事業収益	×××	×××
都市再生機構住宅管理事業収益	××××	××××
民間特優賃貸住宅等管理事業収益	××××	××××
民間住宅管理事業収益	××××	××××
その他事業収益	×××××	×××××
業務受託事業収益	××××	××××
〇〇提携事業収益	××××	××××
長期割賦事業収益	××××	××××
その他の事業収益	××××	××××
事業原価 [b]	××××××	××××××
分譲事業原価	×××××	×××××
住宅宅地分譲事業原価	××××	××××
分譲住宅事業原価	×××	×××
分譲宅地事業原価	×××	×××
賃貸管理事業原価	×××××	×××××
賃貸住宅管理事業原価	××××	××××
一般賃貸住宅管理事業原価	×××	×××
特優賃貸住宅等管理事業原価	×××	×××
借上特優賃貸住宅等管理事業原価	×××	×××
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	××××	××××
賃貸施設管理事業原価	××××	××××
その他の賃貸管理事業原価	××××	××××
管理受託住宅管理事業原価	××××	××××
公共団体住宅管理事業原価	××××	××××
公営住宅等管理事業原価	×××	×××
その他の公共団体住宅管理事業原価	×××	×××
都市再生機構住宅管理事業原価	××××	××××
民間特優賃貸住宅等管理事業原価	××××	××××
民間住宅管理事業原価	××××	××××
その他事業原価	×××××	×××××
業務受託事業原価	××××	××××
〇〇提携事業原価	××××	××××
長期割賦事業原価	××××	××××
その他の事業原価	××××	××××
一般管理費 [c]	××××	××××
事業利益(損失) [d=a-b-c]	×××	×××

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	××××	××××
受取利息	×××	×××
補助金等収入	×××	×××
雑収入	×××	×××
その他経常費用 [f]	××××	××××
支払利息	×××	×××
債務保証損失引当金繰入	×××	×××
貸倒引当金繰入	×××	×××
分譲事業資産等評価損失	×××	×××
雑損	×××	×××
経常利益(損失) [g=d+e-f]	×××	×××
特別利益 [h]	××××	××××
固定資産売却益	×××	×××
〇〇〇引当金戻入益	×××	×××
借上貸貸住宅資産減損勘定戻入益	×××	×××
特別損失 [i]	××××	××××
固定資産除却損	×××	×××
固定資産売却損	×××	×××
分譲事業資産等評価損失	×××	×××
減損損失	×××	×××
借上貸貸住宅損失引当金繰入	×××	×××
災害その他の臨時損失	×××	×××
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	×××	×××

(注) 当期において「特定目的積立金」の取崩額を計上する場合には、「当期純利益(純損失)」欄の次に、下記表を追加する。

特定目的積立金取崩 [k]	××××	××××
〇〇〇積立金取崩	×××	×××
当期総利益(総損失) [l=j+k]	×××	×××

[一般会計様式 3]

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自〇〇 年4月 1日

至〇〇 年3月31日

(単位:円)

項 目		前 年 度	当 年 度
資本 剰余金	期 首 残 高	×××	×××
	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	××	××
	〇〇〇積立金からの振替による増加高	××	××
	期 末 残 高 ※2	×××	×××
又利 は益 欠剰 余金	期 首 残 高	×××	×××
	誤謬の訂正等に係る累積的影響額による増減高	×××	×××
	修正再表示後の期首残高	×××	×××
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	××	××
	当期純利益(又は純損失)	××	××
	(上記の内、誤謬の訂正に係る当期の影響額)	(×××	(×××
	〇〇〇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 ※1	×××	×××	
特定 目的 積立 金	期 首 残 高	×××	×××
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	××	××
	〇〇〇積立金の積立による増加高	××	××
	〇〇〇積立金の取崩による減少高	△××	△××
	〇〇〇積立金の資本剰余金への振替による減少高	△××	△××
	利益剰余金への欠損金てん補による減少高	△××	△××
	期 末 残 高	×××	×××
合 計	期 首 残 高	×××	×××
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	××	××
	期 末 残 高	×××	×××

(注) 当期において繰越欠損金が生じ、資本剰余金から欠損てん補を行った場合は、下表を追加する。

当期末欠損金	てん補前の期末残高 (※1の再掲)	△××	△××
	資本剰余金からの欠損金てん補による増加高	××	××
	てん補後の期末残高	0	0
当 期 資本剰余金	てん補前の期末残高 (※2の再掲)	×××	×××
	欠損金へのてん補による減少高	△××	△××
	てん補後の期末残高	×××	×××

[一般会計様式 4]

キャッシュ・フロー 計算書

(一般 会 計)

〇〇 年4月 1日から〇〇 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	0	0
分譲事業活動による収支	0	0
分譲住宅事業の収支	0	0
分譲住宅の譲渡による収入		
分譲住宅事業による支出		
分譲宅地事業の収支	0	0
賃貸管理事業活動による収支	0	0
賃貸住宅管理事業の収支	0	0
一般賃貸住宅管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入		
賃貸管理事業による支出		
特優賃貸住宅等管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入		
賃貸管理事業による支出		
借上特優賃貸住宅等管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入		
賃貸管理事業による支出		
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入		
賃貸管理事業による支出		
賃貸施設管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入		
賃貸管理事業による支出		
その他の賃貸管理事業の収支	0	0
賃貸管理事業による収入		
賃貸管理事業による支出		
管理受託住宅管理事業の収支	0	0
公共団体住宅管理事業収支	0	0
受託事業収入	-	-
受託事業支出	-	-
その他の受託住宅管理事業収支	0	0
受託事業収入		
受託事業支出		
その他の事業活動による収支	0	0
業務受託事業の収支	0	0
受託事業収入		
受託事業支出		
長期割賦事業の収支	0	0
事業収入		
事業支出		
その他の事業の収支	0	0
事業収入		
事業支出		
一般管理費に係る収支		
その他経常損益に係る収支		
特別損益に係る収支		
その他の収支		

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	0
事業資産形成活動による収支	0	0
分譲事業資産形成による収支	0	0
分譲住宅資産形成の収支	0	0
分譲宅地資産形成の収支	0	0
賃貸事業資産形成による収支	0	0
一般賃貸住宅資産取得の収支	0	0
補助金収入		
賃貸住宅建設支出		
特優賃貸住宅等資産取得の収支	0	0
附属建物建設支出		
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	0	0
什器備品等の取得支出		
賃貸施設資産取得の収支	0	0
附属建物建設支出		
事業用土地資産形成による収支	0	0
その他事業資産形成による収支	0	0
受託事業建設工事の収支		
区市町村提携事業建設工事の収支		
その他の建設工事等の収支		
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
定期預金の解約による収入		
定期預金の取得による支出		
有価証券の償還等による収入		
有価証券の取得等による支出		
その他の投資活動による収支	0	0
有形固定資産形成による収支	0	0
有形固定資産形成による収支		
無形固定資産形成による収支		
その他の固定資産形成による収支		
その他の収支		
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	0
事業活動に係る資金の返済による支出	0	0
分譲事業に係る借入金の返済による支出		
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	(A)	
その他の事業に係る借入金の返済による支出	0	0
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出		
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0
分譲事業資産形成に係る借入金による収入		
賃貸事業資産形成に係る借入金による収入	(B)	
その他の事業資産形成に係る借入金による収入		
その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入		
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	0	0
短期借入金の借入による収入		
短期借入金の返済による支出		
長期借入金の借入による収入	(C)	
長期借入金の返済による支出		
社債の発行による収入		
社債の償還による支出		
リース債務に係る支出		
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	0	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)		
次期繰越金(現金及び現金同等物)	0	0

(脚注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)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／定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	0	0
流動資産	0	0
現金・預金		
有価証券		
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		
有価証券		
固定資産	0	0
長期定期預金		
長期有価証券		
合計	0	0

【「財務活動によるキャッシュ・フロー」の記載方法】

1

④欄は、「事業活動によるキャッシュ・フロー」に係る借入金の返済支出を記載してください。すなわち、事業資産に係る借入金の返済支出であり、資産の評価損失等や繰上償還や借換え等の借入金の収支は「◎その他の借入金」に記載してください。

2 ⑤欄は、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に係る、当期に新たな借入金や新たな補助金に係る収入を記載してください。なお、その当期借入金について当期の返済額がある場合には、④欄に記載することとなります。

3 ◎欄は、資金運用のための借入金や事業収益(収支)では貼り付けができない資産の評価損失等に相当する借入金の収支、並びに繰上償還や借換え等に係る借入金の収支を記載してください。

なお、この◎欄の「リース債務」は、「リース債務」が借入金の性質を有することから財務活動CFに含みます。

[注記事項標準様式]

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 有価証券の評価基準および評価方法

- (1) 満期保有目的有価証券
償却原価法によっている。
- (2) 子会社株式
市場性がない株式であることから取得原価を基準とし、実質価格による。

2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法

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。
期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。

3 固定資産の減価償却の方法

- (1) 賃貸事業資産
建物等資産 ・償却方法:定額法
・耐用年数:3年～50年
- (2) 有形固定資産
建物等資産 ・償却方法:定額法
・耐用年数:5年～50年
その他の有形固定資産
・償却方法:定額法
・耐用年数:3年～20年
- (3) 無形固定資産
自社利用のソフトウェア
・社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法

4 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金
賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権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、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。
- (2) 退職給付引当金
【退職給付債務を基礎として計上する場合】
職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。
【簡便な方法を用いて退職給付費用を計上する場合】
役員職員の退職給付に備えるため、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ている。
- (3) 計画修繕引当金
賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。
- (4) 借上賃貸住宅損失引当金
一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借り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〇〇年で計画的に引き当てることとしている。(例示)
- (5) 債務保証損失引当金
債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、一般債務保証額については回収不能実績率により、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。

5 特定目的積立金の計上基準

(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。

	【前年度】	【当年度】
繰入額	××××円	××××円
取崩額	××××円	××××円

(2) 賃貸住宅管理事業積立金

賃貸住宅管理事業積立金は、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。

	【前年度】	【当年度】
繰入額	××××円	××××円
取崩額	××××円	××××円

(3) 土地債務償還積立金

土地債務償還積立金は、非償却資産の取得に要した借入金等の将来の償還に備え、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。

	【前年度】	【当年度】
繰入額	××××円	××××円
取崩額	××××円	××××円

6 収益及び費用の計上基準

〔 基準第28(注21)の7に従い、顧客との契約から生じる収益について、各公社において収益認識のための5ステップの検討を行い、(1)主要な事業における主な履行義務の内容、(2)当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)、について注記する。 〕

当公社の主要な事業における顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を通常認識する時点)は以下のとおりである。

- (1) 分譲事業
(各公社の事業の実情に合わせて記載)
- (2) 賃貸管理事業
(各公社の事業の実情に合わせて記載)
- (3) 管理受託住宅管理事業
(各公社の事業の実情に合わせて記載)
- (4) その他事業
(各公社の事業の実情に合わせて記載)

7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法

(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事

分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。

	【前年度】	【当年度】
(算入額)・分譲資産建設工事	××××円	××××円
・賃貸資産建設工事	××××円	××××円

(2) 事業用土地資産

事業用土地取得に関連する借入金の利息で、当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内のものは、原価に算入している。

	【前年度】	【当年度】
(算入額)・事業用土地資産	××××円	××××円

8 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」の改訂(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。

9 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。

10 その他重要な事項

(1) 固定資産の減損に係る会計基準

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(平成17年4月1日施行)」を適用している。
減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が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。
なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。

(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準

当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(一部の物件は10年)一括契約であることから、減損会計を適用している。
「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、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期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。

(3) 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〇〇事業資産の計上方法について、圧縮記帳する方法によっている。

	【前年度】	【当年度】
圧縮記帳価額	××××円	××××円

(4) デリバティブ取引

<ヘッジ会計の方法(例)>

- ① ヘッジ会計の方法
社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみを行うこととしており、全て特例処理している。
- ② ヘッジ手段及びヘッジ対象
 - ・ヘッジ手段 : 金利スワップ
 - ・ヘッジ対象 : 金融機関借入金
- ③ ヘッジ方針
「金利変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジしている。
- ④ ヘッジの有効性の評価
金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させるため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している

11 会計方針の変更

〔※会計方針(財務諸表の作成に当たって採用した会計処理の原則及び手続)を変更した場合には、基準(注6-1)及び実務指針第3号に従い注記する。
※本項への記載は、変更のあった年度のもののみである。〕

12 表示方法の変更

〔※表示方法の変更を行った場合には、基準(注6-1)及び実務指針第3号に従い注記する。
※財務諸表の科目の追加、科目名の変更または統合等並びに配列の変更、注記事項の追加等を行った場合は、前年度の財務諸表の組換えを行うとともに、当該注記に記載する。
※下記は、令和4年3月11日の会計基準改訂後の適用初年度の記載例を示したものである。〕

(1) 注記事項における「11 会計方針の変更」、「12 表示方法の変更」及び「13 会計上の見積りの変更」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「11 会計方針の変更」、「12 表示方法の変更」及び「13 会計上の見積りの変更」の項を設け、該当する内容を記載している。

(2) 注記事項における「14重要な会計上の見積り」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「14重要な会計上の見積り」の項を設け、該当する内容を記載している。

13 会計上の見積りの変更

〔※会計上の見積りの変更を行った場合には、基準(注6-1)及び実務指針第3号に従い注記する。
※本項への記載は、変更のあった年度のもののみである。〕

14 重要な会計上の見積り

〔※基準(注6-1)及び実務指針4号に従い、当該事業年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を注記する。〕

[注記事項標準様式]

2 補足情報

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				
		【前年度】	【当年度】	
預金の額	×××百万円	×××百万円	×××百万円(A)	
借入相殺の額	×××百万円	×××百万円	×××百万円(B)	
預金保険の額	×××百万円	×××百万円	×××百万円(C)	
超過額	×××百万円	×××百万円	×××百万円(A-B-C)	
2 保証債務について				
(1) 保証債務の内容				
民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫等借入金の保証債務				
(2) 保証債務の額				
		【前年度】	【当年度】	
保証債務の額	×××百万円	×××百万円	×××百万円(A)	
(注) 保証債務の注記する金額は、債務保証額の総額から「債務保証損失引当金」の設定額を控除した残額とする。				
3 リース取引について				
(1) ファイナンス・リース取引(借手側)				
① 所有権移転ファイナンス・リース取引				
〇〇〇資産に係るリース取引				
・ 主なリース資産 : 〇〇〇				
・ 償却方法 : 定額法 ・ 耐用年数 : 〇～〇年				
② 所有権移転外ファイナンス・リース取引				
〇〇〇資産に係るリース取引				
・ 主なリース資産 : 〇〇〇				
・ 償却方法 : 定額法 ・ 耐用年数 : 〇～〇年				
(2) 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っている。				
主なリース資産 : 〇〇〇				
未経過リース料期末残高		【前年度】	【当年度】	
1年内	××百万円	××百万円	××百万円	
1年超	××百万円	××百万円	××百万円	
合計	××百万円	××百万円	××百万円	
(3) オペレーティング・リース取引(借主側)				
主なリース資産 : 〇〇〇				
未経過リース料期末残高		【前年度】	【当年度】	
1年内	××百万円	××百万円	××百万円	
1年超	××百万円	××百万円	××百万円	
合計	××百万円	××百万円	××百万円	
4 賃貸事業資産等について				
(1) 賃貸事業資産				
「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」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。				
【前年度】				
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	××団地	×団地	×団地	×団地
賃貸施設資産	××団地	×団地	×団地	×団地
〇〇〇資産	××団地	×団地	×団地	×団地
【当年度】				
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	××団地	×団地	×団地	×団地
賃貸施設資産	××団地	×団地	×団地	×団地
〇〇〇資産	××団地	×団地	×団地	×団地

(2) 事業用土地資産

【前年度】 (単位:○円)

資産種別	個所数	貸借対照表計上額			当期末の時価
		前期末残高	当期増減額	当期末残高	
事業用土地			×団地	×団地	×団地
その他土地		××団地	×団地	×団地	×団地

【当年度】 (単位:○円)

資産種別	個所数	貸借対照表計上額			当期末の時価
		前期末残高	当期増減額	当期末残高	
事業用土地					
その他土地					

※ なお、時価は、近隣の固定資産評価額(平成○年○月○日基準値)を基に、当社における調整率を乗じて算出した。

(3) 投資不動産

投資不動産については、土地信託資産等の収益資産は原則として上記(1)に準じて記載し、それ以外は(2)に準じて記載する。

II 損益計算書に関する事項

1 特別損益の主要なものについて

(1) 固定資産売却益の内訳 (例)

	【前年度】	【当年度】
○○住宅建物等資産売却益	×××百万円	
○○住宅建物等資産売却益		×××百万円

(2) 減損損失の内訳

「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。

	【前年度】	【当年度】
・ 賃貸住宅資産に係る減損損失	×××百万円	×××百万円
・ 借上賃貸住宅事業に係る減損損失	×××百万円	×××百万円
・ 賃貸施設資産に係る減損損失	×××百万円	×××百万円
・ 有形固定資産に係る減損損失	×××百万円	×××百万円
合 計	××××百万円	××××百万円

(3) その他の特別損失の内訳

	【前年度】	【当年度】
○○○○○	×××百万円	
○○○○○		×××百万円

2 分譲事業資産の評価損

期末において正味売却価額が貸借対照表価額よりも下落している資産について、正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。(なお、下落額が多額に発生した場合の特別損失への計上は、その旨記述する。)

	【前年度】	【当年度】
・ 分譲住宅資産下落額	×××百万円	×××百万円
・ 分譲宅地資産下落額	×××百万円	×××百万円
・ ○○提携事業資産下落額	×××百万円	×××百万円

III 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。

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	×××百万円

2 長期前受金の運用益について

ケア付き高齢者住宅の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、定期預金等により運用している。これら当期の運用益○○百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。

なお、貸借対照表においては、これらの定期預金及び有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の現金預金、有価証券、固定資産の長期有価証券に整理している。

3 後発事象に関する事項について

〔 基準注解6の(3)に基づき、貸借対照表日(3月31日)以後に発生した後発事象があった場合は、ここに注記する。 〕

4 資産除去債務に係る事項について

<事例>

当会社では、〇〇県から一般定期借地契約により土地(〇〇㎡)を借地し、分譲戸建住宅を建設し、その敷地をエンドユーザーに転貸することによる定期借地分譲住宅事業を行っている。当敷地は、公社が戸建分譲用用地として宅地造成を行ったうえで転貸しているが、〇〇県との契約上、借地期間満了時に原状回復義務が課されている。したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、資産除去債務を計上している。

・定期借地契約期間

平成〇〇年〇月〇日から平成〇〇年〇月〇日

・将来キャッシュ・フロー ×××,×××円

・割引率 〇.〇%

・当初計上特別損失(過年度減価償却相当額) ××,×××円

・当初の資産除去債務額及び除去費用 ××,×××円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	×,×××円	×,×××円
・時の経過による調整額	×××円	×××円
・期末残高	×,×××円	×,×××円

5 誤謬の訂正等に係る修正再表示の内容

本年度の誤謬の訂正に係る前年度財務諸表の修正再表示の事項及びその累積的影響額は以下のとおりである。

(1) 修正事項

- ① 〇〇〇〇の訂正
..... ×××円
- ② 〇〇〇〇の訂正
..... ×××円

(2) 累積的影響額

① 前年度期首への累積的影響額

【貸借対照表への累積的影響額】

- ・流動資産又は固定資産
〇〇〇(科目) ×××円の増(又は減)
- ・流動負債又は固定負債
〇〇〇(科目) ×××円の増(又は減)
- ・利益剰余金 ×××円の増(又は減) ①

② 前年度への影響額

【損益計算書への影響額】

- ・事業利益(損失) ×××円の増(又は減)
- ・その他経常利益(損失) ×××円の増(又は減)
- ・特別利益(損失) ×××円の増(又は減)

< 当期純利益(純損失) ×××円の増(又は減) ② >

【貸借対照表への影響額】

- ・流動資産又は固定資産
〇〇〇(科目) ×××円の増(又は減)
- ・流動負債又は固定負債
〇〇〇(科目) ×××円の増(又は減)
- ・利益剰余金 ×××円の増(又は減) ③

< 利益剰余金累積的影響額の計(①+③) ×××円 >

6 収益認識について

〔 基準第28(注21)の8に従い、顧客との契約から生じる収益について、(1)収益の分解情報、(2)収益を理解するための基礎となる情報、(3)当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報について注記する。ただし、(注21)の8の開示目的に照らして重要性に乏しいと認められる注記事項については、記載しないことができる。 〕

[様式 1]

貸 借 対 照 表
(積立分譲受入金会計)

〇〇 年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度	科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	××××	××××	流 動 負 債	××	××
現 金 預 金	×××	×××	未 払 金	××	××
有 価 証 券	×××	×××			
未 収 金	×××	×××	固 定 負 債	××××	××××
固 定 資 産	××××	××××	積 立 金	×××	×××
長 期 有 価 証 券	×××	×××	積立分譲住宅積立金	×××	×××
国 債	×××	×××	付加利息積立金	×××	×××
地 方 債	×××	×××			
長 期 貸 付 金	××××	××××	[負債合計]	××××	××××
一 般 会 計 貸 付 金	×××	×××	剰 余 金	0	0
資 産 合 計	××××	××××	利 益 剰 余 金	0	0
			[資本合計]		
			負 債 及 び 資 本 合 計	××××	××××

[様式 2]

損 益 計 算 書
(積立分譲受入金会計)

自 〇〇 年4月 1日
至 〇〇 年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度	科 目	前年度	当年度
事 業 収 益	××××	××××	事 業 原 価	××××	××××
積立金運用利息	×××	×××	積立金繰入	×××	×××
利息相当受入金	×××	×××	利息差額支出金	×××	×××
解約利息差額収入	×××	×××			
			事業利益(損失)		
			当期純利益(損失)	×××	×××

[様式 3]

キャッシュ・フロー計算書

(積立分譲受入金会計)

自 ○○ 年4月 1日

至 ○○ 年3月31日

(単位:円)

項 目	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	××××	××××
積立金運用利息等の収入	××××	××××
積立金運用利息等の収入	×××	×××
利息相当受入金の収入	×××	×××
利息差額等の支出	×××	×××
投資活動によるキャッシュ・フロー	××××	××××
積立金の収支	××××	××××
積立金受入による収入	×××	×××
積立金等の支出	×××	×××
積立金運用の収支	××××	××××
有価証券売却による収入	×××	×××
有価証券取得による支出	×××	×××
貸付金返還による収入	×××	×××
一般会計貸付金による支出	×××	×××
当期中の資金収支の合計	××××	××××
前期繰越金(現金及び現金同等物)	××××	××××
次期繰越金(現金及び現金同等物)	××××	××××

[様式 4]

注 記 事 項

(積立分譲受入金会計)

自 ○○ 年4月 1日

至 ○○ 年3月31日

項 目	注 記								
1 預金のペイオフについて	<p>預金のペイオフに係る預金保険等の限度超過額</p> <table> <tr> <td>預金の額</td> <td>×××百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>×××百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>×××百万円 (C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>×××百万円 (A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	×××百万円 (A)	借入相殺の額	×××百万円 (B)	預金保険の額	×××百万円 (C)	超過額	×××百万円 (A-B-C)
預金の額	×××百万円 (A)								
借入相殺の額	×××百万円 (B)								
預金保険の額	×××百万円 (C)								
超過額	×××百万円 (A-B-C)								

