

平成 25 年 度

千 葉 市 住 宅 供 給 公 社 財 務 諸 表

千 葉 市 住 宅 供 給 公 社

目 次

○総括表	1
貸借対照表	2
損益計算書	3
剰余金計算書	3
キャッシュ・フロー計算書	4
注記事項	5
○一般会計	7
貸借対照表	8
損益計算書	9
剰余金計算書	10
財産目録	11
○市営住宅等管理会計	13
貸借対照表	14
損益計算書	14
財産目録	15

総 括 表

平成25年度 貸借対照表
(総 括)

平成26年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	市営住宅等管理会計	内部取引の消去
流 動 資 産	865,392,492	642,877,394	222,515,098	0
現金預金	857,083,955	635,626,437	221,457,518	0
未収金	11,032,660	11,032,660	0	0
前払金	1,151,380	93,800	1,057,580	0
その他流動資産	338,710	338,710	0	0
貸倒引当金	△ 4,214,213	△ 4,214,213	0	0
固 定 資 産	313,133,650	313,133,650	0	0
有価証券	299,942,500	299,942,500	0	0
その他の固定資産	34,862,940	34,862,940	0	0
減価償却累計額	△ 21,671,790	△ 21,671,790	0	0
資 産 合 計	1,178,526,142	956,011,044	222,515,098	0
流 動 負 債	571,961,105	349,446,007	222,515,098	0
未払金	426,971,603	204,681,205	222,290,398	0
前受金	9,953,204	9,953,204	0	0
預り金	120,360,375	120,135,675	224,700	0
引当金	14,675,923	14,675,923	0	0
固 定 負 債	369,611,089	369,611,089	0	0
預り保証金	202,498,300	202,498,300	0	0
引当金	153,921,639	153,921,639	0	0
その他の固定負債	13,191,150	13,191,150	0	0
負 債 合 計	941,572,194	719,057,096	222,515,098	0
資 本 金	105,000,000	105,000,000	0	0
基本財産	100,000,000	100,000,000	0	0
運用財産	5,000,000	5,000,000	0	0
利 益 剰 余 金	131,953,948	131,953,948	0	0
資 本 合 計	236,953,948	236,953,948	0	0
負債及び資本合計	1,178,526,142	956,011,044	222,515,098	0

平成25年度 損益計算書

(総 括)

自 平成25年3月31日

至 平成26年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別	
		一 般 会 計	市営住宅等管理会計
事業収益〔a〕	2,257,041,940	1,359,950,710	897,091,230
賃貸管理事業収益	1,076,650,196	1,076,650,196	0
その他事業収益	1,180,391,744	283,300,514	897,091,230
事業原価〔b〕	2,315,948,286	1,418,857,056	897,091,230
賃貸管理事業原価	1,162,732,488	1,162,732,488	0
その他事業原価	1,153,215,798	256,124,568	897,091,230
一般管理費〔c〕	47,994,508	47,994,508	0
事業利益〔d=a-b-c〕	△ 106,900,854	△ 106,900,854	0
その他経常収益〔e〕	125,293,436	125,293,436	0
その他経常費用〔f〕	2,206,674	2,206,674	0
経常利益〔g=d+e-f〕	16,185,908	16,185,908	0
当期純利益〔j=g〕	16,185,908	16,185,908	0

平成25年度 剰余金計算書

(総 括)

自 平成25年3月31日

至 平成26年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	市営住宅等管理会計	
剰 余 金	剰余金期首残高	115,768,040	115,768,040	0
	剰余金増加高	16,185,908	16,185,908	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	131,953,948	131,953,948	0
利益剰余金	剰余金期首残高	115,768,040	115,768,040	0
	剰余金増加高	16,185,908	16,185,908	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	131,953,948	131,953,948	0

平成25年度キャッシュ・フロー計算書
(総 括)

自 平成25年4月1日
至 平成26年3月31日

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一 般 会 計	市営住宅等管理会計	内部取引の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,534,395	1,904,628	△ 4,439,023	0
貸貸管理事業活動による収支	△ 134,950,719	△ 134,950,719	0	0
貸貸管理事業による収入	938,665,792	938,665,792	0	0
貸貸管理事業による支出	△ 1,073,616,511	△ 1,073,616,511	0	0
その他事業活動による収支	28,119,576	32,558,599	△ 4,439,023	0
一般管理活動による収支	△ 18,771,014	△ 18,771,014	0	0
その他経常損益に係る収支	123,067,762	123,067,762	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	0	0	0
その他の資産形成活動による収支	0	0	0	0
その他の資産形成の収支	0	0	0	0
当期中の資金収支の合計	△ 2,534,395	1,904,628	△ 4,439,023	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	859,618,350	633,721,809	225,896,541	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	857,083,955	635,626,437	221,457,518	0

平成 25 年 度 注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
2 引当金の計上方法 (1)退職給付引当金 公社独自職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額を基礎に計上している。 (2)貸倒引当金 賃貸住宅管理事業未収金債権の貸倒による損失に備えるため、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 引当金の計上方法 (1)同左 (2)同左 (3)賞与引当金(会計処理の変更) 職員の賞与金の支払いに備えて、賞与支給見込額のうち当事業年度負担額を計上している。
3 収益及び費用の計上基準 (1)賃貸管理事業及びその他の事業 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、費用は発生の事実に基づいて計上している。	3 収益及び費用の計上基準 同左
4 リース取引の処理方法 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については「地方住宅供給公社会計基準の改訂」に基づき、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おこなっている。	4 リース取引の処理方法 同左
5 消費税の処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜き方式によっている。	5 消費税の処理方法 同左
6 その他重要な事項 (1)特定優良賃貸住宅に対する支援 特優賃事業の採算性には限界があるため、公社が最大限の努力をしても、なお生ずる欠損金については、今後も千葉市から継続して補助金による支援を受けることとなっている。 (平成24年度の補助金による損失補填はゼロ) (2)借上賃貸住宅資産減損処理の計上基準 特優賃事業にかかる借上賃貸住宅における減損処理は、減損損失が認識されたものに重要性がある場合には、当分の間、翌期以降における減損損失の一定期間の見込額を計上することとなっている。当公社においては、各年度の当該損失相当額については、千葉市からの補助金で補填されることとなっているため、減損処理は行っていない。	6 その他重要な事項 (1)特定優良賃貸住宅に対する支援 特優賃事業の採算性には限界があるため、公社が最大限の努力をしても、なお生ずる欠損金については、今後も千葉市から継続して補助金による支援を受けることとなっている。 (平成25年度の補助金による損失補填はゼロ) (2)借上賃貸住宅資産減損処理の計上基準 同左

<p>(3) 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)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定(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。</p> <p>(修正事項及び累積影響額なし)</p>	<p>(3) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>同左</p>
--	---

2 補足事項

<p>前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)</p>	<p>当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)</p>
<p>I 貸借対照表に関する事項</p>	<p>I 貸借対照表に関する事項</p>
<p>1 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンスリース取引(借手側)</p> <p>所有権移転外ファイナンスリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産: OA機器 ・償却方法: 定額法 ・リース期間5年 <p>(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)</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っている。</p> <p>主なリース資産: OA機器</p> <p>重要性の乏しい少額リース資産のみ</p>	<p>1 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンスリース取引(借手側)</p> <p>同左</p> <p>(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)</p> <p>同左</p> <p>主なリース資産: OA機器</p> <p>重要性の乏しい少額リース資産のみ</p>
<p>II 損益計算書に関する事項</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p>
<p>特になし</p>	<p>特になし</p>

一 般 会 計

平成25年度 貸借対照表
(一 般 会 計)

平成26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	640,853,090	642,877,394
現 金 預 金	633,721,809	635,626,437
未 収 金	9,578,442	11,032,660
前 払 金	390,660	93,800
そ の 他 流 動 資 産	365,619	338,710
貸 倒 引 当 金	△ 3,203,440	△ 4,214,213
固 定 資 産	322,759,656	313,133,650
有 価 証 券	299,923,500	299,942,500
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	36,534,960	34,862,940
減 価 償 却 累 計 額	△ 13,698,804	△ 21,671,790
資産合計	963,612,746	956,011,044
流 動 負 債	330,627,687	349,446,007
未 払 金	169,618,757	204,681,205
事 業 未 払 金	164,566,698	171,309,582
そ の 他 未 払 金	1,506,959	27,926,323
未 払 消 費 税	3,545,100	5,445,300
前 受 金	13,787,420	9,953,204
預 り 金	147,221,510	120,135,675
賃 貸 住 宅 預 り 金	142,685,200	116,401,729
そ の 他 預 り 金	4,536,310	3,733,946
引 当 金	0	14,675,923
固 定 負 債	412,217,019	369,611,089
預 り 保 証 金	221,485,800	202,498,300
引 当 金	167,895,063	153,921,639
そ の 他 固 定 負 債	22,836,156	13,191,150
負債合計	742,844,706	719,057,096
資 本 金	105,000,000	105,000,000
基 本 財 産	100,000,000	100,000,000
運 用 財 産	5,000,000	5,000,000
繰 越 剰 余 金	115,768,040	131,953,948
資本合計	220,768,040	236,953,948
負債及び資本合計	963,612,746	956,011,044

平成25年度 損益計算書
(一 般 会 計)

自 平成25年4月1日
至 平成26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]	1,443,366,955	1,359,950,710
賃貸管理事業収益	1,162,954,580	1,076,650,196
借上特優賃貸事業収益	1,159,957,831	1,073,614,361
管理受託事業収益	2,996,749	3,035,835
その他事業収益	280,412,375	283,300,514
駐車場受託事業収益	261,610,469	265,247,179
介護保険等住宅改修審査受託事業収益	13,563,810	13,535,239
すまいアップコーナー受託事業収益	5,238,096	4,518,096
事業原価 [b]	1,510,693,715	1,418,857,056
賃貸管理事業原価	1,252,915,994	1,162,732,488
その他事業原価	257,777,721	256,124,568
駐車場受託事業原価	239,892,422	239,750,837
介護保険等住宅改修審査受託事業原価	13,627,576	12,837,259
すまいアップコーナー受託事業原価	4,257,723	3,536,472
一般管理費 [c]	51,900,185	47,994,508
事業利益(△損失)[d = a - b - c]	△ 119,226,945	△ 106,900,854
その他経常収益 [e]	154,133,095	125,293,436
受 取 利 息	3,847,800	3,649,000
補 助 金 収 入	123,183,000	119,955,000
雑 収 入	26,835,130	1,688,484
手 数 料 収 入	267,165	952
その他経常費用 [f]	1,537,457	2,206,674
貸 倒 引 当 金 繰 入	0	1,010,773
雑 損 失	1,537,457	1,195,901
経常利益(△損失)[g = d + e - f]	33,368,693	16,185,908
当期純利益 [h]	33,368,693	16,185,908

平成25年度 剰余金計算書
(一 般 会 計)

自 平成25年4月1日
至 平成26年3月31日

(単位:円)

科 目		前期決算額	当期決算額
利益剰余金	剰余金期首残高	82,399,347	115,768,040
	剰余金増加高	33,368,693	16,185,908
	当期純利益	33,368,693	16,185,908
	剰余金期末残高	115,768,040	131,953,948

平成 25 年 度 財 産 目 録
(一 般 会 計)

平成26年3月31日現在

(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				642,877,394
現金預金				635,626,437
現金				372,273
預金				635,254,164
	決済性普通預金	千葉銀行 3口座	635,254,164	
未収金				11,032,660
事業未収金				10,927,474
	借上賃貸住宅管理事業未収金	未収家賃ほか	9,345,079	
	駐車場事業未収金	未収駐車場使用料ほか	1,582,395	
その他未収金				105,186
	その他未収金	自動販売機売上ほか	105,186	
前払金				93,800
	施設賠償責任保険等	駐車場	93,800	
その他流動資産				338,710
	立替金	住宅修繕費ほか	338,710	
貸倒引当金				△ 4,214,213
	賃貸住宅家賃貸倒引当金	未収家賃	△ 4,214,213	
固定資産				313,133,650
その他の固定資産				313,133,650
長期有価証券				299,942,500
	地方債	10年大阪府債ほか	299,942,500	
その他の有形固定資産				34,862,940
	リース資産	OA機器等のリース資産	34,862,940	
減価償却累計額				△ 21,671,790
	減価償却累計額		△ 21,671,790	
資産の部の合計				956,011,044

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				349,446,007
未払金				204,681,205
事業未払金				171,309,582
借上賃貸住宅管理未払金				12,292,096
借上賃貸住宅事業	千葉市など		12,292,096	
受託事業未払金				159,017,486
駐車場受託事業	千葉市など		158,915,379	
受託事業	事務経費など		102,107	
その他未払金				27,926,323
その他事業	退職手当など		27,926,323	
未払消費税				5,445,300
未払消費税			5,445,300	
前受金				9,953,204
事業前受金				9,953,204
借上賃貸住宅管理事業前受金				2,474,930
家賃前受金			1,827,930	
敷金前受金			647,000	
駐車場受託事業前受金				7,478,274
駐車場使用料前受金			7,478,274	
預り金				120,135,675
賃貸住宅管理事業預り金				116,401,729
共益費預り金			111,168,894	
畳・襖預り金			3,486,919	
プリーマ西都賀預かり金等	駐車場預かり含む		1,745,916	
その他の預り金				3,733,946
職員等預り金			3,733,946	
引当金				14,675,923
賞与引当金	職員賞与引当金		14,675,923	
固定負債				369,611,089
預り保証金				202,498,300
敷金	賃貸住宅敷金	25団地	202,498,300	
引当金				153,921,639
退職給付引当金	職員退職給与引当金	職員	153,921,639	
その他固定負債				13,191,150
リース債務	リース債務	OA機器等のリース債務	13,191,150	
負債の部の合計				719,057,096

資本の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
資本金	千葉市出資金		105,000,000	
剰余金			131,953,948	
資本の部の合計				236,953,948

市 営 住 宅 等 管 理 会 計

平成25年度 貸借対照表
(市営住宅等管理会計)

平成26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	227,019,751	222,515,098
現 金 預 金	225,896,541	221,457,518
前 払 金	1,123,210	1,057,580
資産合計	227,019,751	222,515,098
流 動 負 債	227,019,751	222,515,098
未 払 金	226,202,011	222,290,398
そ の 他 預 り 金	817,740	224,700
負債合計	227,019,751	222,515,098
負債及び資本合計	227,019,751	222,515,098

平成25年度 損益計算書
(市営住宅等管理会計)

自 平成25年4月1日
至 平成26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]	746,671,852	897,091,230
受 託 事 業 収 益	746,671,852	897,091,230
事 業 原 価 [b]	746,671,852	897,091,230
受 託 事 業 原 価	746,671,852	897,091,230
事 業 利 益 [c = a - b]	0	0
当 期 純 利 益 [d = c]	0	0

財 産 目 録
(市営住宅等管理会計)

平成26年3月31日現在

(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				222,515,098
現金預金				221,457,518
預金	決済性普通預金	千葉銀行 1行	221,457,518	
前払金				1,057,580
事業前払金	施設賠償責任保険		1,057,580	
資産の部の合計				222,515,098

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				222,515,098
未払金				222,290,398
事業未払金	工事代金など	166件	222,290,398	
預り金				224,700
	委託契約保証金	1件	224,700	
負債の部の合計				222,515,098