

平成26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
○一般会計	5
貸借対照表	6
損益計算書	7
剰余金計算書	8
注記事項	9
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26年度 貸借対照表

(総 括)

平成27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	748,153,313	560,144,056	188,009,257	0
現金預金	738,991,657	551,979,560	187,012,097	0
未収金	10,948,489	10,948,489	0	0
前払金	1,080,320	83,160	997,160	0
その他流動資産	285,628	285,628	0	0
貸倒引当金	△ 3,152,781	△ 3,152,781	0	0
固 定 資 産	304,750,265	304,750,265	0	0
有価証券	299,868,500	299,868,500	0	0
その他の有形固定資産	27,290,340	27,290,340	0	0
減価償却累計額	△ 22,408,575	△ 22,408,575	0	0
資 産 合 計	1,052,903,578	864,894,321	188,009,257	0
流 動 負 債	482,988,183	294,978,926	188,009,257	0
未払金	391,051,534	203,251,257	187,800,277	0
前受金	12,059,402	12,059,402	0	0
預り金	66,104,300	65,895,320	208,980	0
引当金	13,772,947	13,772,947	0	0
固 定 負 債	320,454,224	320,454,224	0	0
預り保証金	160,194,400	160,194,400	0	0
引当金	155,378,059	155,378,059	0	0
その他固定負債	4,881,765	4,881,765	0	0
負 債 合 計	803,442,407	615,433,150	188,009,257	0
資 本 金	100,000,000	100,000,000	0	0
基本財産	100,000,000	100,000,000	0	0
資本剰余金	5,000,000	5,000,000	0	0
利益剰余金	144,461,171	144,461,171	0	0
資 本 合 計	249,461,171	249,461,171	0	0
負債及び資本合計	1,052,903,578	864,894,321	188,009,257	0

平成26年度 損益計算書
(総 括)

自 平成26年4月1日
至 平成27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〕	2,142,278,893	1,259,753,077	882,525,816
賃貸管理事業収益	978,119,323	978,119,323	0
その他事業収益	1,164,159,570	281,633,754	882,525,816
事業原価〔b〕	2,233,207,168	1,350,681,352	882,525,816
賃貸管理事業原価	1,096,862,830	1,096,862,830	0
その他事業原価	1,136,344,338	253,818,522	882,525,816
一般管理費〔c〕	46,476,888	46,476,888	0
事業利益〔d=a-b-c〕	△ 137,405,163	△ 137,405,163	0
その他経常収益〔e〕	156,386,165	156,386,165	0
その他経常費用〔f〕	6,473,779	6,473,779	0
経常利益〔g=d+e-f〕	12,507,223	12,507,223	0
当期純利益〔h=g〕	12,507,223	12,507,223	0

平成26年度 剰余金計算書
(総 括)

自 平成26年4月1日
至 平成27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	131,953,948	131,953,948	0
	剰余金増加高	17,507,223	17,507,223	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	149,461,171	149,461,171	0
資本剰余金	剰余金期首残高	0	0	0
	剰余金増加高	5,000,000	5,000,000	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	5,000,000	5,000,000	0
利益剰余金	剰余金期首残高	131,953,948	131,953,948	0
	剰余金増加高	12,507,223	12,507,223	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	144,461,171	144,461,171	0

平成26年度キャッシュフロー計算書

(総 括)

自 平成26年4月1日
至 平成27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	△ 118,166,298	△ 83,720,877	△ 34,445,421	0
貸貸管理事業活動による収支	△ 206,467,395	△ 206,467,395	0	0
貸貸管理事業による収入	900,886,208	900,886,208	0	0
貸貸管理事業による支出	△ 1,107,353,603	△ 1,107,353,603	0	0
その他事業活動による収支	△ 7,978,494	26,466,927	△ 34,445,421	0
一般管理活動による収支	△ 53,632,795	△ 53,632,795	0	0
その他経常損益に係る収支	149,912,386	149,912,386	0	0
投資活動によるキャッシュフロー	74,000	74,000	0	0
その他の資産形成活動による収支	74,000	74,000	0	0
その他の資産形成の収支	74,000	74,000	0	0
当期中の資金収支の合計	△ 118,092,298	△ 83,646,877	△ 34,445,421	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	857,083,955	635,626,437	221,457,518	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	738,991,657	551,979,560	187,012,097	0

一 般 会 計

平成26年度 貸借対照表
(一 般 会 計)

平成27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	642,877,394	560,144,056
現 金 預 金	635,626,437	551,979,560
未 収 金	11,032,660	10,948,489
前 払 金	93,800	83,160
そ の 他 流 動 資 産	338,710	285,628
貸 倒 引 当 金	△ 4,214,213	△ 3,152,781
固 定 資 産	313,133,650	304,750,265
有 価 証 券	299,942,500	299,868,500
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	34,862,940	27,290,340
減 価 償 却 累 計 額	△ 21,671,790	△ 22,408,575
資産合計	956,011,044	864,894,321
流 動 負 債	349,446,007	294,978,926
未 払 金	204,681,205	203,251,257
事 業 未 払 金	171,309,582	176,791,155
そ の 他 未 払 金	27,926,323	10,059,802
未 払 消 費 税	5,445,300	16,400,300
前 受 金	9,953,204	12,059,402
預 り 金	120,135,675	65,895,320
賃 貸 住 宅 預 り 金	116,401,729	61,953,867
そ の 他 の 預 り 金	3,733,946	3,941,453
引 当 金	14,675,923	13,772,947
固 定 負 債	369,611,089	320,454,224
預 り 保 証 金	202,498,300	160,194,400
引 当 金	153,921,639	155,378,059
そ の 他 の 固 定 負 債	13,191,150	4,881,765
負債合計	719,057,096	615,433,150
資 本 金	105,000,000	100,000,000
基 本 財 産	100,000,000	100,000,000
運 用 財 産	5,000,000	0
資 本 剰 余 金	0	5,000,000
繰 越 剰 余 金	131,953,948	144,461,171
資本合計	236,953,948	249,461,171
負債及び資本合計	956,011,044	864,894,321

平成26年度 損益計算書
(一 般 会 計)

自 平成26年4月1日
至 平成27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]	1,359,950,710	1,259,753,077
賃貸管理事業収益	1,076,650,196	978,119,323
借上特優賃賃貸事業収益	1,073,614,361	975,286,810
管理受託事業収益	3,035,835	2,832,513
その他事業収益	283,300,514	281,633,754
駐車場受託事業収益	265,247,179	260,969,640
介護保険等住宅改修審査受託事業収益	13,535,239	13,535,188
すまいアップコーナー受託事業収益	4,518,096	3,703,000
住宅用再生可能エネルギー等設備導入 事業事務受託事業収益	0	3,425,926
事業原価 [b]	1,418,857,056	1,350,681,352
賃貸管理事業原価	1,162,732,488	1,096,862,830
その他事業原価	256,124,568	253,818,522
駐車場受託事業原価	239,750,837	236,729,975
介護保険等住宅改修審査受託事業原価	12,837,259	12,934,966
すまいアップコーナー受託事業原価	3,536,472	3,777,487
住宅用再生可能エネルギー等設備導入 事業事務受託事業原価	0	376,094
一般管理費 [c]	47,994,508	46,476,888
事業利益(△損失)[d = a - b - c]	△ 106,900,854	△ 137,405,163
その他経常収益 [e]	125,293,436	156,386,165
受 取 利 息	3,649,000	3,343,500
補 助 金 収 入	119,955,000	91,776,000
雑 収 入	1,688,484	61,266,665
手 数 料 収 入	952	0
その他経常費用 [f]	2,206,674	6,473,779
雑 損 失	1,195,901	5,797,394
貸 倒 引 当 金 計 上	1,010,773	676,385
経常利益(△損失)[g = d + e - f]	16,185,908	12,507,223
当期純利益 [h = g]	16,185,908	12,507,223

平成26年度 剰余金計算書
(一 般 会 計)

自 平成26年4月1日
至 平成27年3月31日

(単位:円)

科 目		前期決算額	当期決算額
資本剰余金	剰余金期首残高	0	0
	剰余金増加高	0	5,000,000
	運用財産からの振替による増加高	0	5,000,000
	剰余金期末残高	0	5,000,000
利益剰余金	剰余金期首残高	115,768,040	131,953,948
	剰余金増加高	16,185,908	12,507,223
	当期純利益	16,185,908	12,507,223
	剰余金期末残高	131,953,948	144,461,171
合計	剰余金期首残高	115,768,040	131,953,948
	剰余金増加高	16,185,908	17,507,223
	剰余金期末残高	131,953,948	149,461,171

平成 26 年 度 注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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。 (3)賞与引当金 6月支給の賞与算定期間(12月～3月)における金額を計上している。	2 引当金の計上方法 (1)同左 (2)同左 (3)賞与引当金 6月支給の賞与算定期間(12月～3月)における金額を計上している。
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(会計処理の変更) 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。なお、施行日(平成20年4月1日)前の取引については、引き続き通常の賃貸借取引に準じた会計処理を行っている。	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 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26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

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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
<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: 管理システム</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: 管理システム</p> <p>重要性の乏しい少額リース資産のみ</p>
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
<p>特になし</p>	<p>特になし</p>

平成26年度 財産目録
(一 般 会 計)

平成27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				560,144,056
現金預金				551,979,560
現金				361,233
預金				551,618,327
	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	551,618,327	
未収金				10,948,489
事業未収金				10,849,616
	借上賃貸住宅管理事業未収金	未収家賃ほか	6,169,559	
	駐車場事業未収金	未収駐車場使用料ほか	980,057	
	再生可能エネルギー事業未収金	未収委託料	3,700,000	
その他未収金				98,873
	その他未収金	自動販売機売上ほか	98,873	
前払金				83,160
	施設賠償責任保険等	駐車場	83,160	
その他流動資産				285,628
	立替金	住宅修繕費ほか	285,628	
貸倒引当金				△ 3,152,781
	賃貸住宅家賃貸倒引当金	未収家賃	△ 3,152,781	
固定資産				304,750,265
その他の固定資産				304,750,265
長期有価証券				299,868,500
	地方債	10年大阪府債ほか	299,868,500	
その他の有形固定資産				27,290,340
	リース資産	OA機器等のリース資産	27,290,340	
減価償却累計額				△ 22,408,575
	減価償却累計額		△ 22,408,575	
資産の部の合計				864,894,321

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				294,978,926
未払金				203,251,257
事業未払金				176,791,155
借上賃貸住宅管理未払金				16,373,360
借上賃貸住宅事業	千葉市など		16,373,360	
受託事業未払金				160,417,795
駐車場受託事業	千葉市など		160,285,381	
受託事業	事務経費など		132,414	
その他未払金				10,059,802
その他事業	職員退職手当など		10,059,802	
未払消費税				16,400,300
未払消費税			16,400,300	
前受金				12,059,402
事業前受金				12,059,402
借上賃貸住宅管理事業前受金				4,246,020
家賃前受金			2,065,120	
敷金前受金			2,180,900	
駐車場受託事業前受金				7,813,382
駐車場使用料前受金			7,813,382	
預り金				65,895,320
賃貸住宅管理事業預り金				61,953,867
借上賃貸住宅管理事業預り金				
共益費預り金			33,816,560	
畳・襖預り金			5,043,047	
敷金返還金	退去者精算前敷金		20,686,795	
プリーマ西都賀預かり金等	駐車場預かり含む		2,407,465	
その他の預り金				3,941,453
職員等預り金			3,941,453	
引当金				13,772,947
賞与引当金	職員賞与引当金		13,772,947	
固定負債				320,454,224
預り保証金				160,194,400
敷金	賃貸住宅敷金	20団地	160,194,400	
引当金				155,378,059
退職給付引当金	職員退職給与引当金	職員	155,378,059	
その他固定負債				4,881,765
リース債務	OA機器等のリース債務		4,881,765	
負債の部の合計				615,433,150

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		100,000,000	
剰余金	資本剰余金		5,000,000	
	利益剰余金		144,461,171	
資本の部の合計				249,461,171

市 営 住 宅 等 管 理 会 計

平成26年度 貸借対照表
(市営住宅等管理会計)

平成27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	222,515,098	188,009,257
現 金 預 金	221,457,518	187,012,097
前 払 金	1,057,580	997,160
資産合計	222,515,098	188,009,257
流 動 負 債	222,515,098	188,009,257
未 払 金	222,290,398	187,800,277
預 り 金	224,700	208,980
負債合計	222,515,098	188,009,257
負債及び資本合計	222,515,098	188,009,257

平成26年度 損益計算書
(市営住宅等管理会計)

自 平成26年4月1日
至 平成27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]	897,091,230	882,525,816
受 託 事 業 収 益	897,091,230	882,525,816
事 業 原 価 [b]	897,091,230	882,525,816
受 託 事 業 原 価	897,091,230	882,525,816
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27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				188,009,257
現金預金				187,012,097
預金	決済性普通預金	千葉銀行 1行	187,012,097	
前払金				997,160
事業前払金	施設賠償責任保険		997,160	
資産の部の合計				188,009,257

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				188,009,257
未払金				187,800,277
事業未払金	工事代金など	166件	187,800,277	
預り金				208,980
その他の預り金	契約保証金	1件	208,980	
負債の部の合計				188,009,257