

平成27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27年度 貸借対照表

(総 括)

平成28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	648,156,027	492,443,061	155,712,966	0
現金預金	639,718,718	484,953,062	154,765,656	0
未収金	9,990,314	9,990,314	0	0
前払金	1,021,160	73,850	947,310	0
その他流動資産	71,292	71,292	0	0
貸倒引当金	△ 2,645,457	△ 2,645,457	0	0
固 定 資 産	326,211,540	326,211,540	0	0
有価証券	299,896,100	299,896,100	0	0
その他の有形固定資産	31,647,350	31,647,350	0	0
減価償却累計額	△ 5,331,910	△ 5,331,910	0	0
資 産 合 計	974,367,567	818,654,601	155,712,966	0
流 動 負 債	389,416,699	233,703,733	155,712,966	0
未払金	327,167,700	172,459,134	154,708,566	0
前受金	11,129,016	11,129,016	0	0
預り金	36,242,847	35,238,447	1,004,400	0
引当金	14,877,136	14,877,136	0	0
固 定 負 債	313,449,046	313,449,046	0	0
預り保証金	130,752,250	130,752,250	0	0
引当金	158,694,381	158,694,381	0	0
その他固定負債	24,002,415	24,002,415	0	0
負 債 合 計	702,865,745	547,152,779	155,712,966	0
資 本 金	100,000,000	100,000,000	0	0
資本剰余金	5,000,000	5,000,000	0	0
繰越剰余金	166,501,822	166,501,822	0	0
資 本 合 計	271,501,822	271,501,822	0	0
負債及び資本合計	974,367,567	818,654,601	155,712,966	0

平成27年度 損益計算書

(総 括)

自 平成27年4月1日

至 平成28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〕	1,955,913,731	1,016,786,059	939,127,672
賃貸管理事業収益	740,152,990	740,152,990	0
その他事業収益	1,215,760,741	276,633,069	939,127,672
事業原価〔b〕	1,980,435,958	1,041,308,286	939,127,672
賃貸管理事業原価	792,402,785	792,402,785	0
その他事業原価	1,188,033,173	248,905,501	939,127,672
一般管理費〔c〕	47,244,712	47,244,712	0
事業利益〔d=a-b-c〕	△ 71,766,939	△ 71,766,939	0
その他経常収益〔e〕	97,973,862	97,973,862	0
その他経常費用〔f〕	4,166,272	4,166,272	0
経常利益〔g=d+e-f〕	22,040,651	22,040,651	0
当期純利益〔h=g〕	22,040,651	22,040,651	0

平成27年度 剰余金計算書

(総 括)

自 平成27年4月1日

至 平成28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	149,461,171	149,461,171	0
	剰余金増加高	22,040,651	22,040,651	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	171,501,822	171,501,822	0
資本剰余金	剰余金期首残高	5,000,000	5,000,000	0
	剰余金増加高	0	0	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	144,461,171	144,461,171	0
	剰余金増加高	22,040,651	22,040,651	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	166,501,822	166,501,822	0

平成27年度キャッシュフロー計算書

(総 括)

自 平成27年4月1日
至 平成28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	△ 99,272,939	△ 67,026,498	△ 32,246,441	0
賃貸管理事業活動による収支	△ 121,358,927	△ 121,358,927	0	0
賃貸管理事業による収入	679,327,627	679,327,627	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 800,686,554	△ 800,686,554	0	0
その他事業活動による収支	△ 7,672,438	24,574,003	△ 32,246,441	0
一般管理活動による収支	△ 64,021,564	△ 64,021,564	0	0
その他経常損益に係る収支	93,779,990	93,779,990	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	△ 99,272,939	△ 67,026,498	△ 32,246,441	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	738,991,657	551,979,560	187,012,097	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	639,718,718	484,953,062	154,765,656	0

平成27年度 注記事項

1 重要な会計方針

前年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当年度 (自平成27年4月1日 至平成28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)同左 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 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27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 (会計方針の変更)</p> <p>同左</p>
--	---

2 補足事項

<p style="text-align: center;">前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)</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: 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>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>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>
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>特になし</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>特になし</p>

一 般 会 計

平成27年度 貸借対照表

(一 般 会 計)

平成28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	560,144,056	492,443,061
現 金 預 金	551,979,560	484,953,062
未 収 金	10,948,489	9,990,314
前 払 金	83,160	73,850
そ の 他 流 動 資 産	285,628	71,292
貸 倒 引 当 金	△ 3,152,781	△ 2,645,457
固 定 資 産	304,750,265	326,211,540
有 価 証 券	299,868,500	299,896,100
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	27,290,340	31,647,350
減 価 償 却 累 計 額	△ 22,408,575	△ 5,331,910
資産合計	864,894,321	818,654,601
流 動 負 債	294,978,926	233,703,733
未 払 金	203,251,257	172,459,134
事 業 未 払 金	176,791,155	164,796,306
そ の 他 未 払 金	10,059,802	1,310,628
未 払 消 費 税	16,400,300	6,352,200
前 受 金	12,059,402	11,129,016
預 り 金	65,895,320	35,238,447
賃 貸 住 宅 預 り 金	61,953,867	30,740,497
そ の 他 の 預 り 金	3,941,453	4,497,950
引 当 金	13,772,947	14,877,136
固 定 負 債	320,454,224	313,449,046
預 り 保 証 金	160,194,400	130,752,250
引 当 金	155,378,059	158,694,381
そ の 他 の 固 定 負 債	4,881,765	24,002,415
負債合計	615,433,150	547,152,779
資 本 金	100,000,000	100,000,000
資 本 剰 余 金	5,000,000	5,000,000
繰 越 剰 余 金	144,461,171	166,501,822
資本合計	249,461,171	271,501,822
負債及び資本合計	864,894,321	818,654,601

平成27年度 損益計算書

(一 般 会 計)

自 平成27年4月1日
至 平成28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〕	1,259,753,077	1,016,786,059
賃貸管理事業収益	978,119,323	740,152,990
借上特優賃貸事業収益	975,286,810	737,362,024
管理受託事業収益	2,832,513	2,790,966
その他事業収益	281,633,754	276,633,069
駐車場受託事業収益	260,969,640	255,474,513
介護・高齢者・障害者住宅 改修審査受託事業収益	13,535,188	14,004,630
すまいアップコーナー受託事業収益	3,703,000	3,713,000
再生可能エネルギー等設備導入事業事 務受託事業収益	3,425,926	3,425,926
空き家管理支援・解体促進支援事業収益	0	15,000
事業原価〔b〕	1,350,681,352	1,041,308,286
賃貸管理事業原価	1,096,862,830	792,402,785
その他事業原価	253,818,522	248,905,501
駐車場受託事業原価	236,729,975	231,599,900
介護・高齢者・障害者住宅 改修審査受託事業原価	12,934,966	13,234,551
すまいアップコーナー受託事業原価	3,777,487	3,092,126
再生可能エネルギー等設備導入事業事 務受託事業原価	376,094	492,243
空き家管理支援・解体促進支援事業原価	0	486,681
一般管理費〔c〕	46,476,888	47,244,712
事業利益(△損失)〔d=a-b-c〕	△ 137,405,163	△ 71,766,939
その他経常収益〔e〕	156,386,165	97,973,862
受取利息	3,343,500	3,046,600
補助金収入	91,776,000	89,762,000
雑収入	61,266,665	5,165,262
その他経常費用〔f〕	6,473,779	4,166,272
雑損失	5,797,394	2,310,549
その他	0	1,800,000
貸倒引当金繰入	676,385	55,723
経常利益(△損失)〔g=d+e-f〕	12,507,223	22,040,651
当期純利益〔h=g〕	12,507,223	22,040,651

平成27年度 剰余金計算書

(一 般 会 計)

自 平成27年4月1日
至 平成28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	5,000,000
	剰余金増加高	5,000,000	0
	運用財産からの振替による増加高	5,000,000	0
	剰余金期末残高	5,000,000	5,000,000
利益剰余金	剰余金期首残高	131,953,948	144,461,171
	剰余金増加高	12,507,223	22,040,651
	当期純利益	12,507,223	22,040,651
	剰余金期末残高	144,461,171	166,501,822
合計	剰余金期首残高	131,953,948	149,461,171
	剰余金増加高	17,507,223	22,040,651
	剰余金期末残高	149,461,171	171,501,822

平成27年度 財産目録
(一 般 会 計)

平成28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				492,443,061
現金預金				484,953,062
現金				405,909
預金				484,547,153
	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	484,547,153	
未収金				9,990,314
事業未収金				9,903,088
	借上賃貸住宅管理事業未収金	未収家賃ほか	4,517,144	
	駐車場事業未収金	未収駐車場使用料ほか	1,685,944	
	再生可能エネルギー事業未収金	未収受託料	3,700,000	
その他未収金				87,226
	その他未収金	自動販売機売上ほか	87,226	
前払金				73,850
	施設賠償責任保険等		73,850	
その他流動資産				71,292
	水道料金等立替 ほか	プリーマ西都賀	71,292	
貸倒引当金				△ 2,645,457
	賃貸住宅家賃貸倒引当金	未収家賃	△ 2,645,457	
固定資産				326,211,540
その他の固定資産				326,211,540
有価証券				299,896,100
	地方債	10年大阪府債ほか	299,896,100	
有形固定資産				31,647,350
	リース資産	リース資産	29,227,350	
	構築物	駐車場構築物等	2,420,000	
減価償却累計額				△ 5,331,910
	減価償却累計額	OA機器等	△ 5,224,935	
	減価償却累計額	駐車場電灯設備等	△ 106,975	
資産の部の合計				818,654,601

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				233,703,733
未払金				172,459,134
事業未払金				164,796,306
借上賃貸住宅管理未払金				7,511,933
借上賃貸住宅事業	千葉市など		7,511,933	
受託事業未払金				157,284,373
駐車場受託事業	千葉市など		157,062,987	
受託事業	事務経費など		221,386	
その他未払金				1,310,628
その他事業	3月分支払い賃借料等		1,310,628	
未払消費税				6,352,200
未払消費税			6,352,200	
前受金				11,129,016
事業前受金				11,009,016
借上賃貸住宅管理事業前受金				2,505,100
家賃前受金			1,375,300	
敷金前受金			1,129,800	
駐車場受託事業前受金				8,503,916
駐車場使用料前受金			8,503,916	
その他前受金				120,000
その他前受金	HPパナー広告H28年分		120,000	
預り金				35,238,447
賃貸住宅管理事業預り金				30,740,497
借上賃貸住宅管理事業預り金				
共益費預り金			27,781,891	
畳・襖預り金			1,095,038	
敷金返還金	退去者精算前敷金		528,282	
プリーマ西都賀預り金等	駐車場預り含む		1,335,286	
その他の預り金				4,497,950
職員等預り金			4,497,950	
引当金				14,877,136
賞与引当金	職員賞与引当金		14,877,136	
固定負債				313,449,046
預り保証金				130,752,250
敷金	賃貸住宅敷金	20団地	130,752,250	
引当金				158,694,381
退職給付引当金	職員退職給与引当金	職員	158,694,381	
その他固定負債	リース債務	OA機器等のリース債務	24,002,415	24,002,415
負債の部の合計				547,152,779

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		166,501,822	
資本の部の合計				271,501,822

市 営 住 宅 等 管 理 会 計

平成27年度 貸借対照表
(市営住宅等管理会計)

平成28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	188,009,257	155,712,966
現 金 預 金	187,012,097	154,765,656
前 払 金	997,160	947,310
資産合計	188,009,257	155,712,966
流 動 負 債	188,009,257	155,712,966
未 払 金	187,800,277	154,708,566
預 り 金	208,980	1,004,400
負債合計	188,009,257	155,712,966
負債及び資本合計	188,009,257	155,712,966

平成27年度 損益計算書
(市営住宅等管理会計)

自 平成27年4月1日
至 平成28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]	882,525,816	939,127,672
受 託 事 業 収 益	882,525,816	939,127,672
事 業 原 価 [b]	882,525,816	939,127,672
受 託 事 業 原 価	882,525,816	939,127,672
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28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				155,712,966
現金預金				154,765,656
預金	決済性普通預金	千葉銀行 1行	154,765,656	
前払金				947,310
事業前払金	施設賠償責任保険		947,310	
資産の部の合計				155,712,966

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				155,712,966
未払金				154,708,566
事業未払金	工事代金など	214件	154,708,566	
預り金				1,004,400
その他の預り金	契約保証金	1件	1,004,400	
負債の部の合計				155,712,966