

平成 28 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28年度 貸借対照表

(総 括)

平成29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	578,647,215	462,323,639	116,323,576	0
現金預金	570,468,945	455,042,479	115,426,466	0
未収金	9,836,048	9,836,048	0	0
前払金	1,062,842	165,732	897,110	0
その他流動資産	2,100	2,100	0	0
貸倒引当金	△ 2,722,720	△ 2,722,720	0	0
固 定 資 産	320,148,685	320,148,685	0	0
有価証券	299,923,700	299,923,700	0	0
その他の有形固定資産	29,839,250	29,839,250	0	0
減価償却累計額	△ 9,614,265	△ 9,614,265	0	0
資 産 合 計	898,795,900	782,472,324	116,323,576	0
流 動 負 債	357,982,808	241,659,232	116,323,576	0
未払金	293,249,471	176,925,895	116,323,576	0
前受金	9,041,533	9,041,533	0	0
預り金	40,937,983	40,937,983	0	0
引当金	14,753,821	14,753,821	0	0
固 定 負 債	258,436,445	258,436,445	0	0
預り保証金	70,597,700	70,597,700	0	0
引当金	169,712,835	169,712,835	0	0
その他固定負債	18,125,910	18,125,910	0	0
負 債 合 計	616,419,253	500,095,677	116,323,576	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	177,376,647	177,376,647	0	0
資 本 合 計	282,376,647	282,376,647	0	0
負債及び資本合計	898,795,900	782,472,324	116,323,576	0

平成28年度 損益計算書

(総 括)

自 平成28年4月1日

至 平成29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〕	1,809,983,679	822,939,041	987,044,638
賃貸管理事業収益	540,904,028	540,904,028	0
その他事業収益	1,269,079,651	282,035,013	987,044,638
事業原価〔b〕	1,842,788,137	855,743,499	987,044,638
賃貸管理事業原価	603,558,515	603,558,515	0
その他事業原価	1,239,229,622	252,184,984	987,044,638
一般管理費〔c〕	53,069,826	53,069,826	0
事業利益〔d=a-b-c〕	△ 85,874,284	△ 85,874,284	0
その他経常収益〔e〕	98,822,775	98,822,775	0
その他経常費用〔f〕	2,073,666	2,073,666	0
経常利益〔g=d+e-f〕	10,874,825	10,874,825	0
当期純利益〔h=g〕	10,874,825	10,874,825	0

平成28年度 剰余金計算書

(総 括)

自 平成28年4月1日

至 平成29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	171,501,822	171,501,822	0
	剰余金増加高	10,874,825	10,874,825	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	182,376,647	182,376,647	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	166,501,822	166,501,822	0
	剰余金増加高	10,874,825	10,874,825	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	177,376,647	177,376,647	0

平成28年度キャッシュフロー計算書

(総 括)

自 平成28年4月1日
至 平成29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	△ 69,249,773	△ 29,910,583	△ 39,339,190	0
賃貸管理事業活動による収支	△ 115,273,587	△ 115,273,587	0	0
賃貸管理事業による収入	534,863,314	534,863,314	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 650,136,901	△ 650,136,901	0	0
その他事業活動による収支	△ 11,458,187	27,881,003	△ 39,339,190	0
一般管理活動による収支	△ 39,239,508	△ 39,239,508	0	0
その他経常損益に係る収支	96,721,509	96,721,509	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	△ 69,249,773	△ 29,910,583	△ 39,339,190	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	639,718,718	484,953,062	154,765,656	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	570,468,945	455,042,479	115,426,466	0

平成 28 年度 注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29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
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 特賃貸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 特賃貸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 同左 (平成28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

2 補足事項

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29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>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>
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
特になし	特になし

一 般 会 計

平成28年度 貸借対照表

(一 般 会 計)

平成29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	492,443,061	462,323,639
現 金 預 金	484,953,062	455,042,479
未 収 金	9,990,314	9,836,048
前 払 金	73,850	165,732
そ の 他 流 動 資 産	71,292	2,100
貸 倒 引 当 金	△ 2,645,457	△ 2,722,720
固 定 資 産	326,211,540	320,148,685
有 価 証 券	299,896,100	299,923,700
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	31,647,350	29,839,250
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,331,910	△ 9,614,265
資産合計	818,654,601	782,472,324
流 動 負 債	233,703,733	241,659,232
未 払 金	172,459,134	176,925,895
事 業 未 払 金	164,796,306	167,147,832
そ の 他 未 払 金	1,310,628	2,327,363
未 払 消 費 税	6,352,200	7,450,700
前 受 金	11,129,016	9,041,533
預 り 金	35,238,447	40,937,983
賃 貸 住 宅 預 り 金	30,740,497	35,855,431
そ の 他 の 預 り 金	4,497,950	5,082,552
引 当 金	14,877,136	14,753,821
固 定 負 債	313,449,046	258,436,445
預 り 保 証 金	130,752,250	70,597,700
引 当 金	158,694,381	169,712,835
そ の 他 の 固 定 負 債	24,002,415	18,125,910
負債合計	547,152,779	500,095,677
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	166,501,822	177,376,647
資本合計	271,501,822	282,376,647
負債及び資本合計	818,654,601	782,472,324

平成28年度 損益計算書

(一 般 会 計)

自 平成28年4月1日
至 平成29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]	1,016,786,059	822,939,041
賃貸管理事業収益	740,152,990	540,904,028
借上特優賃貸事業収益	737,362,024	538,479,251
管理受託事業収益	2,790,966	2,424,777
その他事業収益	276,633,069	282,035,013
駐車場受託事業収益	255,474,513	260,826,836
介護・高齢者・障害者住宅 改修審査受託事業収益	14,004,630	14,004,630
すまいアップコーナー受託事業収益	3,713,000	3,730,556
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	15,000	47,065
事業原価 [b]	1,041,308,286	855,743,499
賃貸管理事業原価	792,402,785	603,558,515
その他事業原価	248,905,501	252,184,984
駐車場受託事業原価	231,599,900	234,650,757
介護・高齢者・障害者住宅 改修審査受託事業原価	13,234,551	13,668,023
すまいアップコーナー受託事業原価	3,092,126	3,173,013
再生可能エネルギー等設備導入事業 事務受託事業原価	492,243	486,616
空き家管理支援・解体促進支援事業原価	486,681	206,575
一般管理費 [c]	47,244,712	53,069,826
事業利益(△損失) [d = a - b - c]	△ 71,766,939	△ 85,874,284
その他経常収益 [e]	97,973,862	98,822,775
受 取 利 息	3,046,600	3,046,600
補 助 金 収 入	89,762,000	84,012,000
雑 収 入	5,165,262	11,764,175
その他経常費用 [f]	4,166,272	2,073,666
雑 損 失	5,797,394	1,541,638
そ の 他	1,800,000	454,765
貸 倒 引 当 金 繰 入	55,723	77,263
経常利益(△損失) [g = d + e - f]	22,040,651	10,874,825
当期純利益 [h = g]	22,040,651	10,874,825

平成28年度 剰余金計算書

(一 般 会 計)

自 平成28年4月1日
至 平成29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	5,000,000	5,000,000
	剰余金増加高	0	0
	運用財産からの振替による増加高	0	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	144,461,171	166,501,822
	剰余金増加高	22,040,651	10,874,825
	当期純利益	22,040,651	10,874,825
	剰余金期末残高	166,501,822	177,376,647
合計	剰余金期首残高	149,461,171	171,501,822
	剰余金増加高	22,040,651	10,874,825
	剰余金期末残高	171,501,822	182,376,647

平成28年度 財産目録
(一 般 会 計)

平成29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				462,323,639
現金預金				455,042,479
現金				403,498
預金				454,638,981
	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	454,638,981	
未収金				9,836,048
事業未収金				9,747,059
	借上賃貸住宅管理事業未収金	未収家賃ほか	4,263,821	
	駐車場事業未収金	未収駐車場使用料ほか	1,783,238	
	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				88,989
	未収雑収入	自動販売機売上ほか	88,989	
前払金				165,732
	施設賠償責任保険等		165,732	
その他流動資産				2,100
	立替金	水道料金	2,100	
貸倒引当金				△ 2,722,720
	賃貸住宅家賃貸倒引当金	未収家賃	△ 2,722,720	
固定資産				320,148,685
その他の固定資産				299,923,700
有価証券				299,923,700
	地方債	10年大阪府債ほか	299,923,700	
有形固定資産				29,839,250
建物等資産	構築物等	駐車場電灯設備外	2,420,000	
その他の有形固定資産	リース資産	OA機器等	27,419,250	
減価償却累計額				△ 9,614,265
	減価償却累計額	駐車場電灯設備外	△ 320,925	
	減価償却累計額	OA機器等	△ 9,293,340	
資産の部の合計				782,472,324

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				241,659,232
未払金				176,925,895
事業未払金				167,147,832
借上賃貸住宅管理未払金				10,675,828
受託事業未払金	借上賃貸住宅事業	千葉市など	10,675,828	
	駐車場受託事業	千葉市など	156,252,273	
	受託事業	事務経費など	219,731	
その他未払金	その他事業	賃借料等	2,327,363	2,327,363
未払消費税	未払消費税		7,450,700	7,450,700
前受金				9,041,533
事業前受金				9,041,533
借上賃貸住宅管理事業前受金				1,602,660
	家賃前受金		450,760	
	敷金前受金		1,151,900	
駐車場受託事業前受金				7,438,873
	駐車場使用料前受金		7,438,873	
預り金				40,937,983
賃貸住宅預り金				35,855,431
借上賃貸住宅預り金	共益費預り金		16,872,349	
	駐車場預り金		117,100	
	修繕預り金		271,476	
	畳・襖預り金		217,856	
	その他の預り金	満了団地敷金引継ぎ分	17,350,270	
	管理受託家賃預り金	家賃、共益費等	1,026,380	
その他の預り金	職員等預り金		5,082,552	5,082,552
引当金				14,753,821
賞与引当金	職員賞与引当金		14,753,821	
固定負債				258,436,445
預り保証金				70,597,700
敷金	賃貸住宅敷金	11団地の入居者分	70,597,700	
引当金				169,712,835
退職給付引当金	職員退職給与引当金		169,712,835	
その他固定負債	リース債務	OA機器等のリース債務	18,125,910	18,125,910
負債の部の合計				500,095,677

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		177,376,647	
資本の部の合計				282,376,647

市 営 住 宅 等 管 理 会 計

平成28年度 貸借対照表

(市営住宅等管理会計)

平成29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	155,712,966	116,323,576
現 金 預 金	154,765,656	115,426,466
前 払 金	947,310	897,110
資産合計	155,712,966	116,323,576
流 動 負 債	155,712,966	116,323,576
未 払 金	154,708,566	116,323,576
預 り 金	1,004,400	0
負債合計	155,712,966	116,323,576
負債及び資本合計	155,712,966	116,323,576

平成28年度 損益計算書

(市営住宅等管理会計)

自 平成28年4月1日

至 平成29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]	939,127,672	987,044,638
受 託 事 業 収 益	939,127,672	987,044,638
事 業 原 価 [b]	939,127,672	987,044,638
受 託 事 業 原 価	939,127,672	987,044,638
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29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				116,323,576
現金預金				115,426,466
預金	決済性普通預金	千葉銀行 1行	115,426,466	
前払金				897,110
事業前払金	施設賠償責任保険		897,110	
資産の部の合計				116,323,576

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				116,323,576
未払金				116,323,576
事業未払金	工事代金など	198件	116,323,576	
負債の部の合計				116,323,576