

平成 29 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29年度 貸借対照表

(総 括)

平成30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	489,299,709	364,271,348	125,028,361	0
現金預金	480,076,411	355,926,620	124,149,791	0
未収金	10,461,599	10,461,599	0	0
前払金	1,020,870	142,300	878,570	0
貸倒引当金	△ 2,259,171	△ 2,259,171	0	0
固 定 資 産	328,580,402	328,580,402	0	0
有価証券	299,951,300	299,951,300	0	0
有形固定資産	46,308,880	46,308,880	0	0
減価償却累計額	△ 17,679,778	△ 17,679,778	0	0
資 産 合 計	817,880,111	692,851,750	125,028,361	0
流 動 負 債	323,479,163	198,450,802	125,028,361	0
未払金	280,199,902	155,171,541	125,028,361	0
前受金	6,563,996	6,563,996	0	0
預り金	21,541,419	21,541,419	0	0
引当金	15,173,846	15,173,846	0	0
固 定 負 債	245,038,890	245,038,890	0	0
預り保証金	36,766,820	36,766,820	0	0
引当金	185,701,375	185,701,375	0	0
その他固定負債	22,570,695	22,570,695	0	0
負 債 合 計	568,518,053	443,489,692	125,028,361	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	144,362,058	144,362,058	0	0
資 本 合 計	249,362,058	249,362,058	0	0
負債及び資本合計	817,880,111	692,851,750	125,028,361	0

平成29年度 損益計算書

(総 括)

自 平成29年4月1日

至 平成30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〕	1,498,109,659	567,349,902	930,759,757
賃貸管理事業収益	290,723,036	290,723,036	0
その他事業収益	1,207,386,623	276,626,866	930,759,757
事業原価〔b〕	1,491,934,040	588,067,042	903,866,998
賃貸管理事業原価	347,742,822	347,742,822	0
その他事業原価	1,144,191,218	240,324,220	903,866,998
一般管理費〔c〕	47,539,186	20,646,427	26,892,759
事業利益(△損失)[d=a-b-c]	△ 41,363,567	△ 41,363,567	0
その他経常収益〔e〕	9,042,866	9,042,866	0
その他経常費用〔f〕	693,888	693,888	0
経常利益(△損失)[g=d+e-f]	△ 33,014,589	△ 33,014,589	0
当期純利益(△損失)[h=g]	△ 33,014,589	△ 33,014,589	0

平成29年度 剰余金計算書

(総 括)

自 平成29年4月1日

至 平成30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	182,376,647	182,376,647	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	33,014,589	33,014,589	0
	剰余金期末残高	149,362,058	149,362,058	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	177,376,647	177,376,647	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	33,014,589	33,014,589	0
	剰余金期末残高	144,362,058	144,362,058	0

平成29年度キャッシュフロー計算書

自 平成29年4月1日
至 平成30年3月31日

(総 括)

(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	△ 90,392,534	△ 99,115,859	8,723,325	0
賃貸管理事業活動による収支	△ 110,535,840	△ 110,535,840	0	0
賃貸管理事業による収入	291,891,090	291,891,090	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 402,426,930	△ 402,426,930	0	0
その他事業活動による収支	21,748,503	13,025,178	8,723,325	0
一般管理活動による収支	△ 5,214,311	△ 5,214,311	0	0
その他経常損益に係る収支	3,609,114	3,609,114	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	△ 90,392,534	△ 99,115,859	8,723,325	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	570,468,945	455,042,479	115,426,466	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	480,076,411	355,926,620	124,149,791	0

平成29年度 注記事項

1 重要な会計方針

前年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当年度 (自平成29年4月1日 至平成30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 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29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

1 重要な会計方針	0
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
<p>特になし</p>	<p>特になし</p>

一 般 会 計

平成29年度 貸借対照表

(一 般 会 計)

平成30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	462,323,639	364,271,348
現 金 預 金	455,042,479	355,926,620
未 収 金	9,836,048	10,461,599
前 払 金	165,732	142,300
そ の 他 流 動 資 産	2,100	0
貸 倒 引 当 金	△ 2,722,720	△ 2,259,171
固 定 資 産	320,148,685	328,580,402
有 価 証 券	299,923,700	299,951,300
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	29,839,250	46,308,880
減 価 償 却 累 計 額	△ 9,614,265	△ 17,679,778
資 産 合 計	782,472,324	692,851,750
流 動 負 債	241,659,232	198,450,802
未 払 金	176,925,895	155,171,541
事 業 未 払 金	167,147,832	144,742,484
そ の 他 未 払 金	2,327,363	2,085,257
未 払 消 費 税	7,450,700	8,343,800
前 受 金	9,041,533	6,563,996
預 り 金	40,937,983	21,541,419
賃 貸 住 宅 預 り 金	35,855,431	16,654,845
そ の 他 の 預 り 金	5,082,552	4,886,574
引 当 金	14,753,821	15,173,846
固 定 負 債	258,436,445	245,038,890
預 り 保 証 金	70,597,700	36,766,820
引 当 金	169,712,835	185,701,375
そ の 他 の 固 定 負 債	18,125,910	22,570,695
負 債 合 計	500,095,677	443,489,692
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	177,376,647	144,362,058
資 本 合 計	282,376,647	249,362,058
負 債 及 び 資 本 合 計	782,472,324	692,851,750

平成29年度 損益計算書

(一 般 会 計)

自 平成29年4月1日
至 平成30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]	822,939,041	567,349,902
賃貸管理事業収益	540,904,028	290,723,036
借上賃貸住宅事業収益	538,479,251	285,621,518
管理受託事業収益	2,424,777	2,276,417
一般賃貸管理事業収益	0	2,825,101
その他事業収益	282,035,013	276,626,866
駐車場受託事業収益	260,826,836	254,973,179
介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業収益	14,004,630	14,200,000
すまいのコンシェルジュ受託事業収益	3,730,556	3,802,501
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	3,535,186
空き家管理支援・解体促進支援事業収益	47,065	116,000
事業原価 [b]	855,743,499	588,067,042
賃貸管理事業原価	603,558,515	347,742,822
借上賃貸住宅管理事業原価	603,558,515	342,330,108
一般賃貸住宅管理事業原価	0	5,412,714
その他事業原価	252,184,984	240,324,220
駐車場受託事業原価	234,650,757	220,044,473
介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業原価	13,668,023	13,744,476
すまいのコンシェルジュ受託事業原価	3,173,013	3,863,304
再生可能エネルギー等設備導入事業事務受託事業原価	486,616	2,221,497
空き家管理支援・解体促進支援事業原価	206,575	450,470
一般管理費 [c]	53,069,826	20,646,427
事業利益(△損失) [d = a - b - c]	△ 85,874,284	△ 41,363,567
その他経常収益 [e]	98,822,775	9,042,866
受 取 利 息	3,046,600	3,046,600
補 助 金 収 入	84,012,000	0
雑 収 入	11,764,175	5,996,266
その他経常費用 [f]	2,073,666	693,888
雑 損 失	1,541,638	414,750
そ の 他	454,765	99,000
貸 倒 引 当 金 繰 入	77,263	180,138
経常利益(△損失) [g = d + e - f]	10,874,825	△33,014,589
当期純利益(△純損失) [h = g]	10,874,825	△33,014,589

平成29年度 剰余金計算書

(一 般 会 計)

自 平成29年4月1日
至 平成30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
	剰余金減少高	0	0
	当期純損失	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	166,501,822	177,376,647
	剰余金増加高	10,874,825	0
	当期純利益	10,874,825	0
	剰余金減少高	0	33,014,589
	当期純損失	0	33,014,589
	剰余金期末残高	177,376,647	144,362,058
合計	剰余金期首残高	171,501,822	182,376,647
	剰余金増加高	10,874,825	0
	剰余金減少高	0	33,014,589
	剰余金期末残高	182,376,647	149,362,058

平成29年度 財産目録

(一 般 会 計)

平成30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				364,271,348
現金預金				355,926,620
現金				369,462
預金				355,557,158
	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	355,557,158	
未収金				10,461,599
事業未収金				10,421,298
	借上賃貸事業未収金	未収家賃ほか	4,958,301	
	その他事業未収金	未収駐車場使用料、再生可能エネルギー事業未収受託料	5,423,307	
	一般賃貸事業未収金	管理委託設計変更後返金	39,690	
その他未収金				40,301
	未収雑収入	自動販売機売上ほか	40,301	
前払金				142,300
	施設賠償責任保険等		142,300	
貸倒引当金				△ 2,259,171
	賃貸住宅家賃貸倒引当金	未収家賃	△ 2,259,171	
固定資産				328,580,402
その他の固定資産				299,951,300
有価証券				299,951,300
	地方債	10年大阪府債ほか	299,951,300	
有形固定資産				46,308,880
建物等資産	構築物	駐車場舗装、照明設備	7,549,630	
その他の有形固定資産	リース資産	OA機器等	38,759,250	
減価償却累計額				△ 17,679,778
	減価償却累計額	駐車場舗装、照明設備	△ 765,463	
	減価償却累計額	OA機器等	△ 16,914,315	
資産の部の合計				692,851,750

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				198,450,802
未払金				155,171,541
事業未払金				144,742,484
賃貸住宅管理未払金	借上賃貸住宅事業	千葉市など	5,484,407	5,484,407
受託事業未払金	駐車場受託事業	千葉市など	139,069,048	139,258,077
	住情報、再生など各受託事業	事務経費など	189,029	
その他未払金	その他事業	賃借料等	2,085,257	2,085,257
未払消費税	未払消費税		8,343,800	8,343,800
前受金				6,563,996
事業前受金	家賃前受金		652,700	652,700
賃貸住宅管理事業前受金				652,700
その他事業前受金	駐車場使用料前受金		5,901,296	5,901,296
駐車場受託事業前受金				5,901,296
その他前受金	バナー広告料		10,000	10,000
預り金				21,541,419
賃貸住宅預り金	管理受託家賃等預り金		1,158,140	16,654,845
借上賃貸住宅預り金	共益費預り金		9,637,806	
	駐車場預り金		40,608	
	修繕預り金		245,126	
	畳・襖預り金		1,065,953	
	その他の借上賃貸住宅預り金		1,006,218	
一般賃貸住宅預り金			3,500,994	
その他の預り金	職員等預り金		4,781,816	4,886,574
	その他預り金		104,758	
引当金				15,173,846
賞与引当金	職員賞与引当金		15,173,846	
固定負債				245,038,890
預り保証金	賃貸住宅敷金他	7団地の入居者分	36,766,820	36,766,820
引当金	職員退職給与引当金		185,701,375	185,701,375
その他固定負債	リース債務	OA機器等のリース債務	22,570,695	22,570,695
負債の部の合計				443,489,692

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		144,362,058	
資本の部の合計				249,362,058

市 営 住 宅 等 管 理 会 計

平成29年度 貸借対照表

(市営住宅等管理会計)

平成30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	116,323,576	125,028,361
現 金 預 金	115,426,466	124,149,791
前 払 金	897,110	878,570
資 産 合 計	116,323,576	125,028,361
流 動 負 債	116,323,576	125,028,361
未 払 金	116,323,576	125,028,361
負 債 合 計	116,323,576	125,028,361
負債及び資本合計	116,323,576	125,028,361

平成29年度 損益計算書

(市営住宅等管理会計)

自 平成29年4月1日

至 平成30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]	987,044,638	930,759,757
受 託 事 業 収 益	987,044,638	930,759,757
事 業 原 価 [b]	987,044,638	903,866,998
受 託 事 業 原 価	987,044,638	903,866,998
一 般 管 理 費 [c]	0	26,892,759
事 業 利 益 [d = a - b - c]	0	0
当 期 純 利 益 [e = d]	0	0

財 産 目 録

(市営住宅等管理会計)

平成30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				125,028,361
現金預金				124,149,791
預金	決済性普通預金	千葉銀行 1行	124,149,791	
前払金				878,570
事業前払金	施設賠償責任保険		878,570	
資産の部の合計				125,028,361

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				125,028,361
未払金				125,028,361
事業未払金	工事代金など		125,028,361	
負債の部の合計				125,028,361