

令和3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

令和3年度 貸借対照表

(総 括)

令和4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	704,483,748	471,615,348	232,868,400	0
現金預金	698,458,935	466,638,335	231,820,600	0
未収金	5,929,809	5,929,809	0	0
前払金	1,325,050	277,250	1,047,800	0
その他流動資産	1,500	1,500	0	0
短期貸付金	0	0	0	0
貸倒引当金	△ 1,231,546	△ 1,231,546	0	0
固定資産	135,761,470	135,761,470	0	0
有形固定資産	48,563,430	48,563,430	0	0
減価償却累計額	△ 15,781,241	△ 15,781,241	0	0
無形固定資産	2,898,330	2,898,330	0	0
長期有価証券	100,000,000	100,000,000	0	0
その他の資産	80,951	80,951	0	0
資産合計	840,245,218	607,376,818	232,868,400	0
流動負債	373,608,843	140,740,443	232,868,400	0
未払金	344,632,929	111,764,529	232,868,400	0
前受金	4,536,065	4,536,065	0	0
預り金	10,892,482	10,892,482	0	0
引当金	13,547,367	13,547,367	0	0
固定負債	238,451,775	238,451,775	0	0
預り保証金	107,520	107,520	0	0
引当金	207,218,211	207,218,211	0	0
その他固定負債	31,126,044	31,126,044	0	0
負債合計	612,060,618	379,192,218	232,868,400	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	123,184,600	123,184,600	0	0
資本合計	228,184,600	228,184,600	0	0
負債及び資本合計	840,245,218	607,376,818	232,868,400	0

令和3年度 損益計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和4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〕	1,232,885,247	247,059,747	985,825,500
賃貸管理事業収益	5,373,697	5,373,697	0
その他事業収益	1,227,511,550	241,686,050	985,825,500
事業原価〔b〕	1,114,830,062	205,145,188	909,684,874
賃貸管理事業原価	2,095,079	2,095,079	0
その他事業原価	1,112,734,983	203,050,109	909,684,874
一般管理費〔c〕	110,461,325	34,320,699	76,140,626
事業利益(△損失)[d=a-b-c]	7,593,860	7,593,860	0
その他経常収益〔e〕	1,912,506	1,912,506	0
その他経常費用〔f〕	447,059	447,059	0
経常利益(△損失)[g=d+e-f]	9,059,307	9,059,307	0
特別利益〔h〕	0	0	0
当期純利益(△損失)[i=g+h]	9,059,307	9,059,307	0

令和3年度 剰余金計算書

(総 括)

自 令和3年4月1日
至 令和4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	119,125,293	119,125,293	0
	剰余金増加高	9,059,307	9,059,307	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	128,184,600	128,184,600	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	114,125,293	114,125,293	0
	剰余金増加高	9,059,307	9,059,307	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	123,184,600	123,184,600	0

令和3年度キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月 31日

(単位:円)

項 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	104,851,646	3,666,336	101,185,310	0
賃貸住宅管理事業による収支	4,020,357	4,020,357	0	0
一般賃貸住宅管理事業の収支	3,988,052	3,988,052	0	0
賃貸住宅管理事業による収入	5,068,007	5,068,007	0	0
賃貸住宅管理事業による支出	1,079,955	1,079,955	0	0
特定優良賃貸住宅管理事業の収支	32,305	32,305	0	0
賃貸住宅管理事業による収入	0	0	0	0
賃貸住宅管理事業による支出	△ 32,305	△ 32,305	0	0
市営住宅管理事業の収支	173,019,917	0	173,019,917	0
市営住宅事業による収入	985,687,800	0	985,687,800	0
市営住宅事業による支出	812,667,883	0	812,667,883	0
その他の事業活動による収支	30,569,650	30,569,650	0	0
その他の事業活動収入	242,021,052	242,021,052	0	0
その他の事業活動支出	211,451,402	211,451,402	0	0
一般管理費活動による収支	△ 104,223,725	△ 32,389,118	△ 71,834,607	0
その他の経常損益に係る収支	1,465,447	1,465,447	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	711,385	711,385	0	0
事業資産形成活動による収支(保証金等)	41,800	41,800	0	0
その他事業資産形成の収支(保証金等)	41,800	41,800	0	0
有価証券等の取得・償還等の収支	△ 500	△ 500	0	0
その他の資産形成活動による収支	670,085	670,085	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,186,992	△ 2,880,973	△ 4,306,019	0
リース債務	△ 7,186,992	△ 2,880,973	△ 4,306,019	0
その他の財務活動に係る収支	0	0	0	0
当期中の資金収支の合計	98,376,039	1,496,748	96,879,291	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	600,082,896	465,141,587	134,941,309	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	698,458,935	466,638,335	231,820,600	0

令和3年度 注記事項

1 重要な会計方針

前年度 (自令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自令和3年4月1日 至 令和4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 固定資産の減価償却の方法 (1)有形固定資産 建物等資産 ・償却方法:定額法 ・耐用年数:10年から15年 その他の有形固定資産 ・償却方法:定額法 ・耐用年数:5年から6年 (2)無形固定資産 自社利用のソフトウェア 社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法	2 固定資産の減価償却の方法 (1)同左 (2)同左
3 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。	3 引当金の計上方法 (1)同左 (2)同左 (3)同左
4 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。	4 収益及び費用の計上基準 同左
5 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。	5 リース取引の処理方法 同左
6 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。	6 消費税の処理方法 同左
7 その他重要な事項 特になし	7 その他重要な事項 特になし

2 補足事項

前 年 度 (自令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4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、防犯カメラ ・償却方法:定額法 ・リース期間5年 <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>同左</p> <p>同左</p>
<p>2 満期保有目的の債権の内訳並びに帳簿価格、時価、及び評価損益について(期末時点)</p> <p>(1)共同発行地方債(100回 10年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・帳簿価格 100,000,000円 ・時 価 100,370,000円 ・評価損益 +370,000円 	<p>2 満期保有目的の債権の内訳並びに帳簿価格、時価、及び評価損益について(期末時点)</p> <p>(1)北海道公募公債(令和3年度第5回 10年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・帳簿価格 100,000,000円 ・時 価 98,750,000円 ・評価損益 △1,250,000円
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
III その他の補足事項	III その他の補足事項
	<p>1 誤謬の訂正等に係る修正再表示の内容</p> <p>退職給付引当金について、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たが、調整額分を引当てていなかったことから、前期の財務諸表については、誤謬の訂正により、以下のとおり修正再表示を行っている。</p> <p>(1)修正事項(修正再表示後の金額)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・退職給付引当金不足分(調整額分) 令和2年度まで 21,984,000円の増 <p>(2)累積影響額</p> <p>①前年度期首への累積影響額</p> <ul style="list-style-type: none"> ○貸借対照表 ・固定負債 引当金 19,286,700円の増 ・資本の部 繰越剰余金 △19,286,700円の減 <p>②前年度決算額への影響額</p> <ul style="list-style-type: none"> ○貸借対照表 ・固定負債 引当金 2,697,300円の増 ・資本の部 繰越剰余金 △2,697,300円の減 <p>○損益計算書</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業利益(損失) △2,697,300円の減 ・経常利益(損失) △2,697,300円の減 ・当期純利益(損失) △2,697,300円の減 <p>〈利益剰余金累積影響額の計 △21,984,000円の減〉</p>

一 般 会 計

令和3年度 貸借対照表
(一 般 会 計)

令和4年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	470,071,230	471,615,348
現 金 預 金	465,141,587	466,638,335
未 収 金	5,772,641	5,929,809
前 払 金	465,230	277,250
そ の 他 流 動 資 産	0	1,500
貸 倒 引 当 金	△ 1,308,228	△ 1,231,546
固 定 資 産	147,479,055	135,761,470
有 形 固 定 資 産	59,903,430	48,563,430
減 価 償 却 累 計 額	△ 16,143,156	△ 15,781,241
無 形 固 定 資 産	3,638,330	2,898,330
長 期 有 価 証 券	99,999,500	100,000,000
そ の 他 の 資 産	80,951	80,951
資 産 合 計	617,550,285	607,376,818
流 動 負 債	165,817,200	140,740,443
未 払 金	135,972,580	111,764,529
事 業 未 払 金	94,764,650	96,287,719
そ の 他 未 払 金	35,698,430	3,444,110
未 払 消 費 税	5,509,500	12,032,700
前 受 金	4,796,635	4,536,065
預 り 金	9,985,559	10,892,482
貸 貸 住 宅 預 り 金	7,153,158	8,195,835
そ の 他 の 預 り 金	2,832,401	2,696,647
引 当 金	15,062,426	13,547,367
固 定 負 債	232,607,792	238,451,775
預 り 保 証 金	65,720	107,520
引 当 金	190,158,636	207,218,211
そ の 他 固 定 負 債	42,383,436	31,126,044
負 債 合 計	398,424,992	379,192,218
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	114,125,293	123,184,600
資 本 合 計	219,125,293	228,184,600
負 債 及 び 資 本 合 計	617,550,285	607,376,818

(脚注)「前会計年度」の金額は、誤謬の訂正による修正再表示後の金額である。

令和3年度 損益計算書

(一 般 会 計)

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益〔a〕	241,329,887	247,059,747
賃貸管理事業収益	5,199,076	5,373,697
借上賃貸住宅管理事業収益	0	0
一般賃貸管理事業収益	5,199,076	5,373,697
その他事業収益	236,130,811	241,686,050
駐車場受託事業収益	205,803,610	208,754,669
介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業収益	14,389,000	16,413,001
すまいのコンシェルジュ受託事業収益	4,677,400	4,671,560
再生可能エネルギー等設備導入事業事務受託事業収益	3,250,000	3,576,000
危険ブロック塀等改善補助事業に係る事務受託事業収益	7,790,000	7,710,000
空き家管理支援・解体促進支援事業収益	220,801	560,820
事業原価〔b〕	229,212,922	205,145,188
賃貸管理事業原価	2,790,478	2,095,079
借上賃貸住宅管理事業原価	0	0
一般賃貸住宅管理事業原価	2,790,478	2,095,079
その他事業原価	226,422,444	203,050,109
駐車場受託事業原価	176,388,744	164,391,641
介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業原価	17,127,791	16,837,225
すまいのコンシェルジュ受託事業原価	12,101,156	9,186,649
再生可能エネルギー等設備導入事業事務受託事業原価	6,333,895	5,173,056
危険ブロック塀等改善補助事業に係る事務受託事業原価	5,548,607	5,291,110
空き家管理支援・解体促進支援事業原価	1,288,749	1,415,859
千葉市居住支援協議会事務局事業原価	1,308,442	754,569
共通事務経費	6,325,060	0
一般管理費〔c〕	17,843,025	34,320,699
事業利益(△損失)〔d=a-b-c〕	△ 5,726,060	7,593,860
その他経常収益〔e〕	2,129,428	1,912,506
受取利息	1,211,000	598,293
雑収入	918,428	1,166,469
その他の収入	0	147,744
その他経常費用〔f〕	188,475	447,059
雑損失	32,137	48,167
その他	156,338	398,892
経常利益(△損失)〔g=d+e-f〕	△3,785,107	9,059,307
特別利益(△損失)〔h〕	△265,552	0
当期純利益(△純損失)〔i=g+h〕	△4,050,659	9,059,307

(脚注)「前会計年度」の金額は、誤謬の訂正による修正再表示後の金額である。

令和3年度 剰余金計算書

(一 般 会 計)

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

(単位:円)

科 目		前年度	当年度
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
	剰余金減少高	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	137,462,652	114,125,293
	誤謬の訂正等に係る累積影響額による増減高	△ 19,286,700	-
	修正再表示後の期首残高	118,175,952	114,125,293
	剰余金増加高	0	9,059,307
	当期純利益	0	9,059,307
	剰余金減少高	4,050,659	0
	当期純損失	4,050,659	0
	(上記の内、誤謬の訂正に係る当期の影響額)	(2,697,300)	
剰余金期末残高	114,125,293	123,184,600	
合計	剰余金期首残高	123,175,952	119,125,293
	剰余金増加高	0	9,059,307
	剰余金減少高	4,050,659	0
	剰余金期末残高	119,125,293	128,184,600

(脚注)「前会計年度」の金額は、誤謬の訂正による修正再表示後の金額である。

令和3年度財産目録

(一 般 会 計)

令和4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				471,615,348
現金預金				466,638,335
現金				381,247
預金				466,257,088
	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	466,257,088	
未収金				5,929,809
事業未収金				5,880,201
	借上貸貸事業未収金	未収家賃ほか	678,648	
	その他事業未収金	未収駐車場使用料	961,053	
		一般貸貸住宅管理事業未収金	306,900	
		再生可能エネルギー受託事業未収金	3,933,600	
その他未収金				49,608
	未収雑収入	未収雑収入	49,608	
前払金				277,250
事業前払金	施設賠償責任保険等		141,000	
その他前払金	施設賠償責任保険等		136,250	
その他流動資産				1,500
立替金	勤労者福祉サービスセンター会費(職員負担分)		1,500	
貸倒引当金				△ 1,231,546
	駐車場料金等貸倒引当金	未収料金	△ 1,231,546	
固定資産				135,761,470
有形固定資産				48,563,430
建物等資産	構築物	駐車場舗装、照明設備	7,734,630	
その他の有形固定資産	リース資産	OA機器等	40,828,800	
減価償却累計額				△ 15,781,241
	減価償却累計額	駐車場舗装、照明設備	△ 3,328,039	
	減価償却累計額	OA機器等	△ 12,453,202	
無形固定資産	ソフトウェア	駐車場収納管理システム	2,898,330	
長期有価証券				100,000,000
	地方債	北海道令和3年度第5回公募公債	100,000,000	
その他の資産	敷金保証金	公用車駐車場		80,951
資産の部の合計				607,376,818

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				140,740,443
未払金				111,764,529
事業未払金				96,287,719
賃貸住宅管理未払金				4,310
一般賃貸住宅事業	事務経費など		4,310	
受託事業未払金	駐車場受託事業	千葉市など	96,283,409	96,283,409
	住情報、再生など各受託事業	事務経費など		
その他未払金				3,444,110
	その他事業	社会保険料など	3,444,110	
未払消費税				12,032,700
	未払消費税		12,032,700	
前受金				4,536,065
その他事業前受金				4,345,985
駐車場受託事業前受金				4,345,985
駐車場使用料前受金			4,345,985	
その他前受金				190,080
	バナー広告料		190,080	
預り金				10,892,482
賃貸住宅預り金				8,195,835
一般賃貸住宅預り金			8,195,835	
	ヴァン新検見川賃料等預り金		3,112,000	
	リバーサイド瑞穂賃料等預り金		1,859,800	
	チェリーロードヒル瑞穂賃料等預り金		2,456,795	
	その他の一般賃貸住宅預り金		34,440	
	フオレストグイア賃料等預り金		182,300	
	塚原ハイツ賃料等預り金		101,000	
	レジデンス大森Ⅰ賃料等預り金		262,000	
	レジデンス大森Ⅱ賃料等預り金		186,000	
	その他のSN住宅預り金		1,500	
その他の預り金				2,696,647
	職員等預り金		2,696,647	
引当金				13,547,367
賞与引当金	職員賞与引当金		13,547,367	
固定負債				238,451,775
預り保証金	駐車場敷金他	駐車場契約者分	107,520	107,520
引当金	職員退職給与引当金		207,218,211	207,218,211
その他固定負債	リース債務	OA機器等のリース債務	31,126,044	31,126,044
負債の部の合計				379,192,218

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		123,184,600	
資本の部の合計				228,184,600

市 営 住 宅 等 管 理 会 計

令和3年度 貸借対照表
(市営住宅等管理会計)

令和4年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	135,851,409	232,868,400
現 金 預 金	134,941,309	231,820,600
未 収 金	0	0
前 払 金	910,100	1,047,800
資 産 合 計	135,851,409	232,868,400
流 動 負 債	135,851,409	232,868,400
未 払 金	135,851,409	232,868,400
負 債 合 計	135,851,409	232,868,400
負債及び資本合計	135,851,409	232,868,400

令和3年度 損益計算書
(市営住宅等管理会計)

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益 [a]	1,203,931,893	985,825,500
受 託 事 業 収 益	1,203,931,893	985,825,500
事 業 原 価 [b]	1,170,888,256	909,684,874
受 託 事 業 原 価	1,170,888,256	909,684,874
一 般 管 理 費 [c]	33,043,637	76,140,626
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)

令和4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				232,868,400
現金預金				231,820,600
預金	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	231,820,600	
前払金				1,047,800
事業前払金	施設賠償責任保険		1,047,800	
資産の部の合計				232,868,400

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				232,868,400
未払金				232,868,400
事業未払金	工事代金など		232,868,400	
負債の部の合計				232,868,400