

令和元年度

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

令和元年度 貸借対照表

(総 括)

令和2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	711,779,203	484,818,193	226,961,010	0
現金預金	691,070,348	470,001,178	221,069,170	0
未収金	19,503,789	14,503,789	5,000,000	0
前払金	1,275,120	383,280	891,840	0
その他流動資産	276	276	0	0
短期貸付金	2,266,000	2,266,000	0	0
貸倒引当金	△ 2,336,330	△ 2,336,330	0	0
固定資産	121,913,162	121,913,162	0	0
有価証券	99,998,500	99,998,500	0	0
有形固定資産	52,686,630	52,686,630	0	0
減価償却累計額	△ 30,771,968	△ 30,771,968	0	0
資産合計	833,692,365	606,731,355	226,961,010	0
流動負債	390,564,939	163,603,929	226,961,010	0
未払金	361,016,861	134,055,851	226,961,010	0
前受金	4,747,303	4,747,303	0	0
預り金	9,718,115	9,718,115	0	0
引当金	15,082,660	15,082,660	0	0
固定負債	200,664,774	200,664,774	0	0
預り保証金	28,320	28,320	0	0
引当金	183,450,126	183,450,126	0	0
その他固定負債	17,186,328	17,186,328	0	0
負債合計	591,229,713	364,268,703	226,961,010	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	137,462,652	137,462,652	0	0
資本合計	242,462,652	242,462,652	0	0
負債及び資本合計	833,692,365	606,731,355	226,961,010	0

令和元年度 損益計算書

(総 括)

自 平成31年 4月 1日
至 令和 2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〕	1,308,598,751	274,606,851	1,033,991,900
賃貸管理事業収益	6,947,212	6,947,212	0
その他事業収益	1,301,651,539	267,659,639	1,033,991,900
事業原価〔b〕	1,269,057,855	265,585,674	1,003,472,181
賃貸管理事業原価	8,720,177	8,720,177	0
その他事業原価	1,260,337,678	256,865,497	1,003,472,181
一般管理費〔c〕	42,142,501	11,622,782	30,519,719
事業利益(△損失)[d=a-b-c]	△ 2,601,605	△ 2,601,605	0
その他経常収益〔e〕	6,707,875	6,707,875	0
その他経常費用〔f〕	148,419	148,419	0
経常利益(△損失)[g=d+e-f]	3,957,851	3,957,851	0
特別利益〔h〕	△ 40,240	△ 40,240	0
当期純利益(△損失)[i=g+h]	3,917,611	3,917,611	0

令和元年度 剰余金計算書

(総 括)

自 平成31年 4月 1日
至 令和 2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	138,545,041	138,545,041	0
	剰余金増加高	3,917,611	3,917,611	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	142,462,652	142,462,652	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	133,545,041	133,545,041	0
	剰余金増加高	3,917,611	3,917,611	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	137,462,652	137,462,652	0

令和元年度キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成31年 4月 1日
至 令和 2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	△ 149,460,485	△ 39,533,559	△ 109,926,926	0
賃貸住宅管理事業による収支	△ 7,477,256	△ 7,477,256	0	0
一般賃貸住宅管理事業の収支	△ 1,517,089	△ 1,517,089	0	0
賃貸住宅管理事業による収入	5,449,828	5,449,828	0	0
賃貸住宅管理事業による支出	6,966,917	6,966,917	0	0
特定優良賃貸住宅管理事業の収支	△ 5,960,167	△ 5,960,167	0	0
賃貸住宅管理事業による収入	2,198,377	2,198,377	0	0
賃貸住宅管理事業による支出	8,158,544	8,158,544	0	0
市営住宅管理事業の収支	△ 81,389,929	0	△ 81,389,929	0
市営住宅事業による収入	1,028,991,900	0	1,028,991,900	0
市営住宅事業による支出	1,110,381,829	0	1,110,381,829	0
その他の事業活動による収支	△ 27,707,815	△ 27,707,815	0	0
その他の事業活動収入	259,295,132	259,295,132	0	0
その他の事業活動支出	287,002,947	287,002,947	0	0
一般管理費活動による収支	△ 39,404,701	△ 10,867,704	△ 28,536,997	0
その他の経常損益に係る収支	6,519,216	6,519,216	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	91,014,786	92,997,508	△ 1,982,722	0
事業資産形成活動による収支	△ 4,428,200	△ 4,428,200	0	0
賃貸住宅資産形成の収支(特優賃敷金)	△ 4,441,400	△ 4,441,400	0	0
その他の事業資産形成の収支(保証金等)	13,200	13,200	0	0
有価証券等の取得・償還等の収支	99,980,400	99,980,400	0	0
貸付金の貸付・回収による収支	△ 2,266,000	△ 2,266,000	0	0
その他の資産形成活動による収支	△ 2,271,414	△ 288,692	△ 1,982,722	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	455,408	455,408	0	0
リース債務	455,408	455,408	0	0
当期中の資金収支の合計	△ 57,990,291	53,919,357	△ 111,909,648	0
前期繰越金(現金及び現金同等物)	749,060,639	416,081,821	332,978,818	0
次期繰越金(現金及び現金同等物)	691,070,348	470,001,178	221,069,170	0

令和元年度 注記事項

1 重要な会計方針

前年度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当年度 (自平成31年4月1日 至令和2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30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 特になし

2 補足事項

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至今和2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> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産: OA機器、防犯カメラ <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

令和元年度 貸借対照表

(一 般 会 計)

令和2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	422,260,012	484,818,193
現 金 預 金	416,081,821	470,001,178
未 収 金	7,099,921	14,503,789
前 払 金	123,910	383,280
そ の 他 の 流 動 資 産	0	276
短 期 貸 付 金	0	2,266,000
貸 倒 引 当 金	△ 1,045,640	△ 2,336,330
固 定 資 産	221,587,348	121,913,162
有 価 証 券	199,978,900	99,998,500
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	43,489,630	52,686,630
減 価 償 却 累 計 額	△ 21,881,182	△ 30,771,968
資 産 合 計	643,847,360	606,731,355
流 動 負 債	214,023,135	163,603,929
未 払 金	178,770,904	134,055,851
事 業 未 払 金	140,397,809	119,481,790
そ の 他 の 未 払 金	28,840,895	849,361
未 払 消 費 税	9,532,200	13,724,700
前 受 金	4,898,576	4,747,303
預 り 金	15,856,412	9,718,115
賃 貸 住 宅 預 り 金	11,002,220	5,901,764
そ の 他 の 預 り 金	4,854,192	3,816,351
引 当 金	14,497,243	15,082,660
固 定 負 債	191,279,184	200,664,774
預 り 保 証 金	4,456,520	28,320
引 当 金	170,864,344	183,450,126
そ の 他 の 固 定 負 債	15,958,320	17,186,328
負 債 合 計	405,302,319	364,268,703
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	133,545,041	137,462,652
資 本 合 計	238,545,041	242,462,652
負 債 及 び 資 本 合 計	643,847,360	606,731,355

令和元年度 損益計算書

(一 般 会 計)

自 平成31年4月1日
至 令和2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〕	324,833,914	274,606,851
賃貸管理事業収益	53,956,986	6,947,212
借上賃貸住宅管理事業収益	45,481,026	1,560,850
管理受託事業収益	2,305,527	0
一般賃貸管理事業収益	6,170,433	5,386,362
その他事業収益	270,876,928	267,659,639
駐車場受託事業収益	249,760,075	237,171,218
介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業収益	14,027,000	14,350,000
すまいのコンシェルジュ受託事業収益	3,700,000	4,903,057
再生可能エネルギー等設備導入事業事務受託事業収益	3,240,741	3,250,000
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	0	7,793,000
空き家管理支援・解体促進支援事業収益	149,112	192,364
事業原価〔b〕	332,044,716	265,585,674
賃貸管理事業原価	89,170,554	8,720,177
借上賃貸住宅管理事業原価	75,488,401	4,279,605
一般賃貸住宅管理事業原価	13,682,153	4,440,572
その他事業原価	242,874,162	256,865,497
駐車場受託事業原価	216,739,483	207,577,587
介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業原価	13,850,758	20,381,884
すまいのコンシェルジュ受託事業原価	3,483,831	8,315,655
再生可能エネルギー等設備導入事業事務受託事業原価	2,943,559	8,236,843
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	0	6,078,079
空き家管理支援・解体促進支援事業原価	242,281	1,048,906
共通事務経費	5,614,250	5,226,543
一般管理費〔c〕	14,660,716	11,622,782
事業利益(△損失)〔d=a-b-c〕	△ 21,871,518	△ 2,601,605
その他経常収益〔e〕	11,317,728	6,707,875
受取利息	3,042,069	1,313,181
雑収入	8,275,659	3,063,930
その他の収入	0	2,330,764
その他経常費用〔f〕	526,490	148,419
雑損失	313,355	63,737
その他	213,135	84,682
経常利益(△損失)〔g=d+e-f〕	△11,080,280	3,957,851
特別利益(△損失)〔h〕	263,410	△40,240
当期純利益(△純損失)〔i=g+h〕	△10,816,870	3,917,611

令和元年度 剰余金計算書

(一 般 会 計)

自 平成31年4月1日
至 令和2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	144,362,058	133,545,041
	剰余金増加高	0	3,917,611
	当期純利益	0	3,917,611
	剰余金減少高	10,817,017	0
	当期純損失	10,817,017	0
	剰余金期末残高	133,545,041	137,462,652
合 計	剰余金期首残高	149,362,058	138,545,041
	剰余金増加高	0	3,917,611
	剰余金減少高	10,817,017	0
	剰余金期末残高	138,545,041	142,462,652

令和元年度 財産目録

(一 般 会 計)

令和2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				484,818,193
現金預金				470,001,178
現金				385,834
預金				469,615,344
	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	469,615,344	
未収金				14,503,789
事業未収金				12,059,659
	借上貸貸事業未収金	未収家賃ほか	693,648	
	その他事業未収金	未収駐車場使用料	2,254,149	
		福祉関係受託事業未収金	143,500	
		再生可能エネルギー受託事業未収金	3,575,000	
		住宅関連情報提供等受託事業未収金	5,393,362	
その他未収金				2,444,130
	未収雑収入	自動販売機売上ほか	61,616	
	その他の未収金	居住支援協議会人件費	2,330,764	
	貸借勘定関連未収金	手当等戻入	51,750	
前払金				383,280
事業前払金	施設賠償責任保険等		97,980	
その他前払金	施設賠償責任保険等		285,300	
その他流動資産				276
	立替金		276	
短期貸付金	居住支援協議会運営費			2,266,000
貸倒引当金				△ 2,336,330
	駐車場料金等貸倒引当金	未収料金	△ 2,336,330	
固定資産				121,913,162
その他の固定資産				99,998,500
有価証券				99,998,500
	地方債	10年共同発行地方債	99,998,500	
有形固定資産				21,914,662
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	44,952,000	
減価償却累計額				△ 30,771,968
	減価償却累計額	駐車場舗装、照明設備	△ 2,006,568	
	減価償却累計額	OA機器等	△ 28,765,400	
資産の部の合計				606,731,355

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				163,603,929
未払金				134,055,851
事業未払金				119,481,790
賃貸住宅管理未払金				525,006
借上賃貸住宅事業	管理業務委料など		525,006	
受託事業未払金				118,956,784
駐車場受託事業	千葉市など		118,649,208	
住情報、再生など各受託事業	事務経費など		307,576	
その他未払金				849,361
その他事業	賃借料等		849,361	
未払消費税				13,724,700
未払消費税			13,724,700	
前受金				4,747,303
その他事業前受金				4,747,303
駐車場受託事業前受金				4,747,303
駐車場使用料前受金			4,747,303	
預り金				9,718,115
賃貸住宅預り金				5,901,764
一般賃貸住宅預り金			5,901,764	
ヴァン新検見川賃料等預り金			1,988,256	
リハースイト瑞穂賃料等預り金			1,600,668	
チェリーロードヒル瑞穂賃料等預り金			2,032,440	
フォレストウイラ賃料等預り金			144,130	
塚原ハイツ賃料等預り金			58,830	
その他の借上賃貸住宅預り金			77,440	
その他の預り金				3,816,351
職員等預り金			3,816,351	
引当金				15,082,660
賞与引当金	職員賞与引当金		15,082,660	
固定負債				200,664,774
預り保証金	駐車場敷金他	駐車場契約者分	28,320	28,320
引当金	職員退職給与引当金		183,450,126	183,450,126
その他固定負債	リース債務	OA機器等のリース債務	17,186,328	17,186,328
負債の部の合計				364,268,703

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		137,462,652	
資本の部の合計				242,462,652

市 営 住 宅 等 管 理 会 計

令和元年度 貸借対照表

(市営住宅等管理会計)

令和2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	333,870,658	226,961,010
現 金 預 金	332,978,818	221,069,170
未 収 金	0	5,000,000
前 払 金	891,840	891,840
資 産 合 計	333,870,658	226,961,010
流 動 負 債	333,870,658	226,961,010
未 払 金	333,870,658	226,961,010
負 債 合 計	333,870,658	226,961,010
負債及び資本合計	333,870,658	226,961,010

令和元年度 損益計算書

(市営住宅等管理会計)

自 平成31年4月1日

至 令和2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]	1,097,351,702	1,033,991,900
受 託 事 業 収 益	1,097,351,702	1,033,991,900
事 業 原 価 [b]	1,065,776,702	1,003,472,181
受 託 事 業 原 価	1,065,776,702	1,003,472,181
一 般 管 理 費 [c]	31,575,000	30,519,719
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2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				226,961,010
現金預金				221,069,170
預金	決済性普通預金	千葉銀行 2口座	221,069,170	
未収金				5,000,000
事業未収金	改良住宅等管理受託料		5,000,000	
前払金				891,840
事業前払金	施設賠償責任保険		891,840	
資産の部の合計				226,961,010

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				226,961,010
未払金				226,961,010
事業未払金	工事代金など		226,961,010	
負債の部の合計				226,961,010