

平成19年度 財務諸表

 神奈川県住宅供給公社

目 次

総括

貸借対照表	_____	1
損益計算書	_____	2
剰余金計算書	_____	2
キャッシュ・フロー計算書	_____	3

一般会計

貸借対照表	_____	4
損益計算書	_____	6
剰余金計算書	_____	8
キャッシュ・フロー計算書	_____	9

高齢者住宅事業会計

貸借対照表	_____	11
損益計算書	_____	11
キャッシュ・フロー計算書	_____	12

注記事項

重要な会計方針	_____	13
補足情報	_____	14

貸 借 対 照 表

(総 括)

平成20年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	高齢者住宅 事業会計	内部取引 の 消 去
流 動 資 産	12,807,171,163	12,807,171,163	12,998,669,941	-12,998,669,941
現 金 預 金	3,373,760,685	3,373,760,685	-	-
有 価 証 券	6,058,312,150	6,058,312,150	-	-
未 収 金	1,906,110,321	1,906,110,321	-	-
一 般 会 計 貸 付 金	-	-	12,998,669,941	-12,998,669,941
分 譲 事 業 資 産	1,904,782,155	1,904,782,155	-	-
前 払 金	3,869,988	3,869,988	-	-
そ の 他 流 動 資 産	17,692,433	17,692,433	-	-
貸 倒 引 当 金	-457,356,569	-457,356,569	-	-
固 定 資 産	204,680,238,301	204,680,238,301	-	-
賃 貸 事 業 資 産	191,175,724,077	191,175,724,077	-	-
そ の 他 事 業 資 産	12,220,558,526	12,220,558,526	-	-
有 形 固 定 資 産	518,508,450	518,508,450	-	-
無 形 固 定 資 産	114,266,667	114,266,667	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	1,113,274,309	1,113,274,309	-	-
貸 倒 引 当 金	-462,093,728	-462,093,728	-	-
資 産 合 計	217,487,409,464	217,487,409,464	12,998,669,941	-12,998,669,941
流 動 負 債	36,624,492,688	49,623,162,629	-	-12,998,669,941
高 齢 者 住 宅 事 業 会 計 借 入 金	-	12,998,669,941	-	-12,998,669,941
次 期 返 済 長 期 借 入 金 等	31,789,248,111	31,789,248,111	-	-
未 払 金	2,823,447,896	2,823,447,896	-	-
預 り 金	1,883,874,174	1,883,874,174	-	-
そ の 他 の 流 動 負 債	127,922,507	127,922,507	-	-
固 定 負 債	146,375,189,389	133,376,519,448	12,998,669,941	-
社 債	1,150,000,000	1,150,000,000	-	-
長 期 借 入 金	112,628,509,561	112,628,509,561	-	-
預 り 保 証 金	4,471,191,516	4,471,191,516	-	-
長 期 前 受 収 益	12,998,669,941	-	12,998,669,941	-
繰 延 建 設 補 助 金	6,161,875,128	6,161,875,128	-	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	1,784,592,000	1,784,592,000	-	-
引 当 金	7,180,351,243	7,180,351,243	-	-
そ の 他 固 定 負 債	-	-	-	-
負 債 合 計	182,999,682,077	182,999,682,077	12,998,669,941	-12,998,669,941
資 本 金	30,000,000	30,000,000	-	-
剰 余 金	34,457,727,387	34,457,727,387	-	-
資 本 剰 余 金	22,456,757,623	22,456,757,623	-	-
利 益 剰 余 金	12,000,969,764	12,000,969,764	-	-
資 本 合 計	34,487,727,387	34,487,727,387	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	217,487,409,464	217,487,409,464	12,998,669,941	-12,998,669,941

損 益 計 算 書

自 平成19年4月 1日
至 平成20年3月31日

(総 括)

(単位:円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	高齢者住宅 事業会計	内部取引 の 消 去
事 業 収 益 [a]	18,635,297,842	18,891,304,813	2,235,307,696	-2,491,314,667
事 業 原 価 [b]	14,658,812,603	14,658,812,603	2,539,688,676	-2,539,688,676
一 般 管 理 費 [c]	545,888,047	545,888,047	-	-
事 業 利 益 (損 失) [d=a-b-c]	3,430,597,192	3,686,604,163	-304,380,980	48,374,009
そ の 他 経 常 収 益 [e]	205,496,424	205,496,424	304,380,980	-304,380,980
そ の 他 経 常 費 用 [f]	806,662,580	1,062,669,551	-	-256,006,971
経 常 利 益 (損 失) [g=d+e-f]	2,829,431,036	2,829,431,036	-	-
特 別 利 益 [h]	650,826,196	650,826,196	-	-
特 別 損 失 [i]	845,191,738	845,191,738	-	-
当 期 利 益 (損 失) [j=g+h-i]	2,635,065,494	2,635,065,494	-	-

剰 余 金 計 算 書

自 平成19年4月 1日
至 平成20年3月31日

(総 括)

(単位:円)

項 目	剰 余 金 の 内 訳	金 額	会 計 別	
			一般会計	高齢者住宅 事業会計
剰 余 金 期 首 残 高	資本剰余金	22,456,757,623	22,456,757,623	-
	利益剰余金	9,365,904,270	9,365,904,270	-
	計	31,822,661,893	31,822,661,893	-
剰 余 金 増 加 高	資本剰余金	-	-	-
	利益剰余金	2,635,065,494	2,635,065,494	-
	計	2,635,065,494	2,635,065,494	-
剰 余 金 期 末 残 高	資本剰余金	22,456,757,623	22,456,757,623	-
	利益剰余金	12,000,969,764	12,000,969,764	-
	計	34,457,727,387	34,457,727,387	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成19年4月 1日
至 平成20年3月31日

(単位:円)

項 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	高齢者住宅 事業会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	4,874,059,552	4,874,059,552	-1,225,605,394	1,225,605,394
分譲事業活動による収支	1,560,507,246	1,560,507,246	-	-
賃貸管理事業活動による収支	3,932,809,615	3,932,809,615	-	-
その他事業活動による収支	601,146,636	601,146,636	-	-
一般管理費の収支	-392,666,173	-392,666,173	-	-
その他経常損益に係る収支	-620,990,956	-620,990,956	-	-
特別損益に係る収支	-206,746,816	-206,746,816	-	-
入居金活動による収支	-	-	-989,076,005	989,076,005
介護費活動による収支	-	-	-236,529,389	236,529,389
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,071,192,267	2,071,192,267	-	-
事業資産形成活動による収支	-12,500,626	-12,500,626	-	-
分譲住宅資産形成の収支	-12,500,626	-12,500,626	-	-
賃貸住宅資産形成の収支	-	-	-	-
その他の投資活動による収支	2,083,692,893	2,083,692,893	-	-
有形固定資産形成の収支	-15,892,124	-15,892,124	-	-
その他の資産形成の収支	2,099,585,017	2,099,585,017	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	-6,080,973,641	-6,080,973,641	1,225,605,394	-1,225,605,394
一般会計の貸付・返済による収支	-	-	1,225,605,394	-1,225,605,394
短期借入金の借入・返済による収支	-	-	-	-
長期借入金の借入・返済による収支	-3,580,973,641	-3,580,973,641	-	-
社債の発行・償還による収支	-2,500,000,000	-2,500,000,000	-	-
当期中の資金収支の合計	864,278,178	864,278,178	-	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,509,482,507	3,509,482,507	-	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,373,760,685	4,373,760,685	-	-

貸 借 対 照 表
(一 般 会 計)

平成20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	13,959,732,403	12,807,171,163
現 金 預 金	2,509,482,507	3,373,760,685
有 価 証 券	7,785,617,590	6,058,312,150
未 収 金	1,676,537,061	1,906,110,321
分 譲 事 業 資 産	2,547,981,529	1,904,782,155
分 譲 資 産	650,400,000	-
分 譲 宅 地 造 成 工 事	1,897,581,529	1,904,782,155
前 払 金	19,830,883	3,869,988
そ の 他 の 流 動 資 産	21,504,283	17,692,433
貸 倒 引 当 金	-601,221,450	-457,356,569
固 定 資 産	208,352,668,634	204,680,238,301
賃 貸 事 業 資 産	193,634,656,994	191,175,724,077
賃 貸 住 宅 資 産	162,917,863,691	163,292,013,518
減 価 償 却 累 計 額	-18,846,775,106	-20,558,738,544
減 損 損 失 累 計 額	-1,737,117,000	-1,805,407,539
賃 貸 施 設 資 産	58,230,006,688	57,767,009,308
減 価 償 却 累 計 額	-6,929,321,279	-7,519,152,666
そ の 他 事 業 資 産	13,160,734,400	12,220,558,526
長 期 事 業 未 収 金	13,160,734,400	12,220,558,526
有 形 固 定 資 産	544,511,739	518,508,450
建 物 等 資 産	1,445,411,327	1,445,411,327
減 価 償 却 累 計 額	-903,207,704	-933,334,564
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	28,113,790	32,487,290
減 価 償 却 累 計 額	-25,805,674	-26,055,603
無 形 固 定 資 産	-	114,266,667
ソ フ ト ウ ェ ア	-	114,266,667
そ の 他 の 固 定 資 産	1,582,970,412	1,113,274,309
長 期 定 期 預 金	1,000,000,000	1,000,000,000
長 期 有 価 証 券	460,822,816	-
長 期 貸 付 金	121,324,277	112,450,990
そ の 他 の 固 定 資 産	823,319	823,319
貸 倒 引 当 金	-570,204,911	-462,093,728
資 産 合 計	222,312,401,037	217,487,409,464

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	31,796,730,248	49,623,162,629
高齢者住宅事業会計借入金	14,224,275,335	12,998,669,941
次期返済長期借入金等	12,620,215,231	31,789,248,111
未払金	2,923,246,161	2,823,447,896
預り金	1,926,270,076	1,883,874,174
その他の流動負債	102,723,445	127,922,507
固 定 負 債	158,663,008,896	133,376,519,448
社 債	3,550,000,000	1,150,000,000
長期借入金	135,512,351,819	112,628,509,561
預り保証金	4,473,875,963	4,471,191,516
繰延建設補助金	6,296,594,447	6,161,875,128
借上賃貸住宅資産減損勘定	2,082,024,000	1,784,592,000
引当金	6,730,162,667	7,180,351,243
退職給付引当金	491,683,000	500,002,000
計画修繕引当金	3,828,322,248	3,933,164,033
高齢者事業引当金	2,275,446,324	2,404,781,900
債務保証損失引当金	134,711,095	342,403,310
その他の固定負債	18,000,000	-
[負債合計]	190,459,739,144	182,999,682,077
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	31,822,661,893	34,457,727,387
資 本 剰 余 金	22,456,757,623	22,456,757,623
利 益 剰 余 金	9,365,904,270	12,000,969,764
法 定 準 備 金	9,365,904,270	12,000,969,764
[資本合計]	31,852,661,893	34,487,727,387
負債及び資本合計	222,312,401,037	217,487,409,464

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成19年4月 1日
至 平成20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]	17,444,631,470	18,891,304,813
分譲事業収益	457,280,000	1,558,910,000
住宅宅地分譲事業収益	457,280,000	1,558,910,000
一般分譲住宅事業収益	-	-
分譲宅地事業収益	457,280,000	1,558,910,000
賃貸管理事業収益	16,537,996,949	16,801,427,723
賃貸住宅管理事業収益	9,190,737,816	9,486,914,900
一般賃貸住宅管理事業収益	8,262,458,610	8,537,513,272
特優賃借上住宅管理事業収益	828,782,264	854,957,798
高優賃借上住宅管理事業収益	99,496,942	94,443,830
賃貸施設管理事業収益	3,280,218,937	3,298,284,715
高齢者住宅管理事業収益	2,920,745,457	2,985,224,925
長期分譲住宅管理事業収益	53,246,494	25,021,774
管理受託住宅管理事業収益	1,093,048,245	1,005,981,409
その他事業収益	449,354,521	530,967,090
受託事業収益	17,380,265	64,240,477
長期割賦事業収益	250,941,222	281,177,220
公社事務所管理事業収益	181,033,034	185,549,393
事業原価 [b]	14,236,076,622	14,658,812,603
分譲事業原価	228,812,000	655,700,000
住宅宅地分譲事業原価	228,812,000	655,700,000
一般分譲住宅事業原価	-	-
分譲宅地事業原価	228,812,000	655,700,000
賃貸管理事業原価	13,662,287,750	13,711,895,571
賃貸住宅管理事業原価	7,392,198,209	7,640,296,084
一般賃貸住宅管理事業原価	6,476,290,121	6,737,733,991
特優賃借上住宅管理事業原価	818,230,855	807,390,345
高優賃借上住宅管理事業原価	97,677,233	95,171,748
賃貸施設管理事業原価	2,368,982,192	2,221,195,785
高齢者住宅管理事業原価	2,834,842,338	2,907,480,869
長期分譲住宅管理事業原価	69,974,628	36,731,610
管理受託住宅管理事業原価	996,290,383	906,191,223
その他事業原価	344,976,872	291,217,032
受託事業原価	38,552,550	23,559,453
長期割賦事業原価	191,811,824	147,926,848
公社事務所管理事業原価	114,612,498	119,730,731
一般管理費 [c]	549,041,251	545,888,047
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	2,659,513,597	3,686,604,163

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	145,347,664	205,496,424
受 取 利 息	47,701,300	62,633,568
雑 収 入	91,405,160	137,791,775
広 告 掲 出 料 収 入	6,241,204	5,071,081
その他経常費用 [f]	1,119,141,064	1,062,669,551
支 払 利 息	794,063,283	834,942,680
雑 損 失	323,884,140	227,349,391
広 告 掲 出 料 交 付 金	1,193,641	377,480
そ の 他 の 費 用	-	-
経常利益（損失） [g=d+e-f]	1,685,720,197	2,829,431,036
特 別 利 益 [h]	76,552,199	650,826,196
固 定 資 産 売 却 益	49,052,199	19,783,890
前 期 損 益 修 正 益	-	-
そ の 他 の 収 益	27,500,000	631,042,306
特 別 損 失 [i]	542,606,764	845,191,738
固 定 資 産 除 却 損	6,053,357	-
固 定 資 産 売 却 損	1,109	489
固 定 資 産 評 価 損	-	68,290,539
前 期 損 益 修 正 損	-	-
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	536,552,298	776,900,710
当期利益（損失） [j=g+h-i]	1,219,665,632	2,635,065,494

剰 余 金 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成19年4月 1日
至 平成20年3月31日

(単位:円)

項 目		前期決算額	当期決算額
資本 剰余金	期首残高	22,456,757,623	22,456,757,623
	当期増加高又は減少高	-	-
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	-	-
	積立金からの振替による増加高	-	-
	期末残高	22,456,757,623	22,456,757,623
利益 剰余金 又は 欠損金	期首残高	8,146,238,638	9,365,904,270
	当期増加高又は減少高	1,219,665,632	2,635,065,494
	特定準備金からの振替による増加高	-	-
	当期純利益(又は純損失)	1,219,665,632	2,635,065,494
	積立金への積立による減少高	-	-
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	-	-
	期末残高	9,365,904,270	12,000,969,764
合 計	期首残高	30,602,996,261	31,822,661,893
	当期増加高又は減少高	1,219,665,632	2,635,065,494
	期末残高	31,822,661,893	34,457,727,387

キャッシュ・フロー 計算書

(一般会計)

自 平成19年4月 1日

至 平成20年3月31日

(単位:円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	2,378,931,595	4,874,059,552
分譲事業活動による収支	457,280,000	1,560,507,246
住宅宅地分譲事業の収支	457,280,000	1,560,507,246
一般分譲住宅事業の収支	-	-
分譲住宅譲渡による収入	-	-
分譲住宅事業による支出	-	-
分譲宅地事業の収支	457,280,000	1,560,507,246
分譲宅地譲渡による収入	457,280,000	1,560,507,246
分譲宅地事業による支出	-	-
賃貸管理事業活動による収支	2,641,415,509	3,932,809,615
賃貸住宅管理事業の収支	3,103,631,481	3,005,010,280
一般賃貸住宅管理事業の収支	3,379,961,586	3,273,795,019
一般賃貸住宅管理事業による収入	8,916,846,415	9,246,363,351
一般賃貸住宅管理事業による支出	-5,536,884,829	-5,972,568,332
特優賃借上住宅管理事業の収支	-279,967,171	-278,395,717
特優賃借上住宅管理事業による収入	935,443,544	946,205,452
特優賃借上住宅管理事業による支出	-1,215,410,715	-1,224,601,169
高優賃借上住宅管理事業の収支	3,637,066	9,610,978
高優賃借上住宅管理事業による収入	114,554,701	117,607,739
高優賃借上住宅管理事業による支出	-110,917,635	-107,996,761
賃貸施設管理事業の収支	1,945,414,257	1,876,672,927
賃貸施設管理事業による収入	3,172,129,555	3,197,409,863
賃貸施設管理事業による支出	-1,226,715,298	-1,320,736,936
高齢者住宅管理事業の収支	-1,564,284,107	-1,075,300,429
高齢者住宅管理事業による収入	911,544,756	1,464,701,535
高齢者住宅管理事業による支出	-2,475,828,863	-2,540,001,964
長期分譲住宅管理事業の収支	-969,254,895	23,964,898
長期分譲住宅管理事業による収入	1,619,708,171	282,426,334
長期分譲住宅管理事業による支出	-2,588,963,066	-258,461,436
管理受託住宅管理事業の収支	125,908,773	102,461,939
管理受託住宅管理事業による収入	3,802,843,522	3,623,566,657
管理受託住宅管理事業による支出	-3,676,934,749	-3,521,104,718
その他事業活動による収支	413,359,266	601,146,636
受託事業の収支	-4,920,896	55,330,786
受託事業による収入	29,874,154	74,295,778
受託事業による支出	-34,795,050	-18,964,992
長期割賦事業の収支	403,161,644	554,709,824
長期割賦事業による収入	551,640,122	650,401,026
長期割賦事業による支出	-148,478,478	-95,691,202
公社事務所管理事業の収支	15,118,518	-8,893,974
公社事務所管理事業による収入	190,422,894	185,332,227
公社事務所管理事業による支出	-175,304,376	-194,226,201
一般管理活動による収支	-564,828,779	-392,666,173
その他経常損益に係る収支	-632,395,554	-620,990,956
その他経常損益に係る収入	82,372,342	100,521,775
その他経常損益に係る支出	-714,767,896	-721,512,731
特別損益に係る収支	64,101,153	-206,746,816
特別損益に係る収入	78,004,763	15,733,210
特別損益に係る支出	-13,903,610	-222,480,026
投資活動によるキャッシュ・フロー	-242,057,100	2,071,192,267
事業資産形成活動による収支	-12,500,630	-12,500,626
分譲事業資産形成の収支	-12,500,630	-12,500,626
一般分譲住宅資産形成の収支	-	-
(事業資金借入による収入)	-	-
分譲住宅建設による支出	-	-

区 分	前期決算額	当期決算額
分譲宅地資産形成の収支	-12,500,630	-12,500,626
（事業資金借入による収入）	-	-
分譲宅地建設による支出	-12,500,630	-12,500,626
賃貸事業資産形成による収支	-	-
一般賃貸住宅資産取得の収支	-	-
（事業資金借入による収入）	-	-
補助金による収入	-	-
賃貸住宅建設による支出	-	-
賃貸施設資産形成の収支	-	-
（事業資金借入による収入）	-	-
賃貸施設建設による支出	-	-
その他の投資活動による収支	-229,556,470	2,083,692,893
有形固定資産形成による収支	-887,334	-15,892,124
建物（社屋）等建設の収支	-	-
（資産形成資金借入による収入）	-	-
資産形成による支出	-	-
その他の有形固定資産形成の収支	-887,334	-15,892,124
（資産形成資金借入による収入）	-	-
資産形成による支出	-887,334	-15,892,124
その他の資産の収支	-188,811,746	2,247,089,611
その他の資産の売却による収入	18,326,472,596	13,948,648,994
その他の資産の取得による支出	-18,515,284,342	-11,701,559,383
その他の負債の収支	-39,857,390	-147,504,594
その他の負債の増加による収入	-	-
その他の負債の減少による支出	-39,857,390	-147,504,594
財務活動によるキャッシュ・フロー	-8,684,542,121	-6,080,973,641
事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	-	-
分譲事業資産取得資金借入による収入	-	-
分譲事業資産取得資金借入金の返済による支出	-	-
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	-	-
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	-	-
有形固定資産形成資金借入による収入	-	-
有形固定資産形成資金借入金の返済による支出	-	-
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	-8,684,542,121	-6,080,973,641
短期資金借入による収入	-	-
短期資金借入の返済による支出	-	-
長期資金借入による収入	2,940,000,000	6,513,000,000
長期資金借入の返済による支出	-8,634,542,121	-10,093,973,641
社債の発行による収入	-	-
社債の償還による支出	-2,990,000,000	-2,500,000,000
当期中の資金収支合計	-6,547,667,626	864,278,178
前期繰越金（現金及び現金同等物）	10,057,150,133	3,509,482,507
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,509,482,507	4,373,760,685

（注記1）このキャッシュフロー計算書における前期及び次期繰越金（現金及び現金同等物）は、貸借対照表に掲記されている下表の「現金預金」及び「長期定期預金」を合わせた金額に合致する。

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	10,295,100,097	9,432,072,835
現金預金	2,509,482,507	3,373,760,685
有価証券	7,785,617,590	6,058,312,150
固定資産	1,460,822,816	1,000,000,000
長期定期預金	1,000,000,000	1,000,000,000
長期有価証券	460,822,816	0
合計	11,755,922,913	10,432,072,835
うち現金及び現金同等物	3,509,482,507	4,373,760,685

（注記2）地方住宅供給公社会計基準の改訂により、投資活動キャッシュフローにおける「事業資金借入による収入」及び「資産形成資金借入による収入」を、財務活動キャッシュフローに区分表示することとした。

貸 借 対 照 表
(高 齢 者 住 宅 事 業 会 計)

平成20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	14,224,275,335	12,998,669,941
一 般 会 計 貸 付 金	14,224,275,335	12,998,669,941
資 産 合 計	14,224,275,335	12,998,669,941

科 目	前期決算額	当期決算額
固 定 負 債	14,224,275,335	12,998,669,941
長 期 前 受 収 益	14,224,275,335	12,998,669,941
入 居 金	13,388,318,279	12,399,242,274
介 護 積 立 金	835,957,056	599,427,667
負債及び資本合計	14,224,275,335	12,998,669,941

損 益 計 算 書
(高 齢 者 住 宅 事 業 会 計)

自 平成19年4月 1日
至 平成20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]	2,353,635,730	2,235,307,696
入 居 金 償 却 益	1,617,969,280	1,480,404,591
介 護 積 立 金 取 崩 益	423,252,966	417,139,794
介 護 報 酬	271,854,640	294,547,420
管 理 費 収 入	40,558,844	43,215,891
事 業 原 価 [b]	2,588,773,502	2,539,688,676
支 払 家 賃	1,832,895,565	1,784,785,571
介 護 委 託 費	755,877,937	754,903,105
事 業 損 失 [c = a - b]	-235,137,772	-304,380,980
そ の 他 経 常 収 益 [d]	549,361,631	304,380,980
入 居 金 等 運 用 収 入	235,137,772	256,006,971
一 般 会 計 繰 入 金	-	-
前 受 家 賃 償 却 益	314,223,859	48,374,009
そ の 他 経 常 費 用 [e]	314,223,859	-
高 齢 者 事 業 引 当 金 充 当	314,223,859	-
経 常 利 益 [f = c + d - e]	-	-
当 期 利 益 [g = f]	-	-

キャッシュ・フロー 計算書

(高齢者住宅事業会計)

自 平成19年4月 1日
至 平成20年3月31日

(単位:円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	-1,963,170,105	-1,225,605,394
入居金活動による収支	-1,664,423,282	-989,076,005
入居金による収入	912,937,772	1,130,322,971
入居金による支出	-2,577,361,054	-2,119,398,976
介護費活動による収支	-298,746,823	-236,529,389
介護費による収入	457,131,114	518,373,716
介護費による支出	-755,877,937	-754,903,105
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,963,170,105	1,225,605,394
一般会計貸付金の減少による増加	3,293,183,841	2,328,905,808
一般会計貸付金の増加による減少	-1,330,013,736	-1,103,300,414
当期中の資金収支合計	-	-
前期繰越金	-	-
現金及び現金同等物	-	-
次期繰越金	-	-
現金及び現金同等物	-	-

注 記 事 項

1 重要な会計方針

項 目	注 記
1 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法
2 固定資産の減価償却の方法	(1) 賃貸事業資産 定額法 … 耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年ほか (2) 有形固定資産 定額法 … 耐用年数：法人税法に規定する耐用年数
3 引当金の計上基準	(1) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額(計画総額)を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。 (2) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。 (3) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能に備えるため、一般債務保証額については合理的な見積り方法により、また、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。 (会計方針の変更) 一般債務保証額の債務保証損失引当金については、従来は履行可能性が高い特定の債務保証額について計上していたが、当期より一般債務保証額についても、合理的な見積り方法により計上することに変更している。 これに伴い、従来の方法によった場合と比べ、当期純利益が118,057,230円減少している。 (4) 退職給付引当金 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の全額を計上している。 (5) 高齢者事業引当金 終身利用権設定型高齢者住宅入居者の入居年数が当該事業の想定入居年数を超える可能性が高く、入居金等の取崩し額に不足が生じる場合に備えるため、一定期間内における当該不足見込額を見積り、これを基礎とした額を計上している。
4 収益及び費用の計上基準	(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。 (2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間また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。
5 建設期間中の支払利息等の原価算入方法	分譲資産建設工事 特定の管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のみは、原価に算入している。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入していない。 〈当期算入額〉・分譲宅地造成工事 12,500,626円
6 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。
7 満期保有目的の債券の会計処理方法	満期保有目的の債券の会計処理については、償却原価法(定額法)を採用している。
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	特になし

2 補足情報

項 目	注 記
1 保証債務額について	(1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融公庫借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 15,166,396,804円
2 特別損益の主要なものについて	(1) 固定資産売却益の主な内訳 賃貸事業資産 19,783,890円 (2) その他の収益の主な内訳 高齢者事業管理運営費等受入金 354,946,459円 貸倒引当金戻入 168,228,686円 計画修繕引当金戻入 107,867,161円 (3) 固定資産評価損の内訳 賃貸住宅 減損処理 68,290,539円 「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準及び注解」に基づき、下記賃貸事業資産の減損損失額を計上している。 (内訳) ・湯河原第3賃貸住宅 45,383,552円 ・伊勢原池端賃貸住宅 22,906,987円 (4) 災害その他の臨時損失の主な内訳 高齢者事業引当金繰入 473,058,778円 貸倒・債務保証損失引当金繰入 193,645,842円 民営化推進業務委託費 70,196,090円 高齢者事業業務委託精算金 40,000,000円 引当金については計上基準に基づき、損失見込額を計上している。