


平成20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	_____	16

貸 借 対 照 表
(総 括)

平成21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	11,697,234,388	11,697,234,388	11,797,922,939	△11,797,922,939
現 金 預 金	2,599,536,798	2,599,536,798	-	-
有 価 証 券	6,299,651,644	6,299,651,644	-	-
未 収 金	1,289,747,948	1,289,747,948	-	-
一 般 会 計 貸 付 金	-	-	11,797,922,939	△11,797,922,939
分 譲 事 業 資 産	1,874,922,781	1,874,922,781	-	-
前 払 金	15,890,923	15,890,923	-	-
そ の 他 流 動 資 産	32,076,021	32,076,021	-	-
貸 倒 引 当 金	△414,591,727	△414,591,727	-	-
固 定 資 産	201,239,394,747	201,239,394,747	-	-
賃 貸 事 業 資 産	188,803,809,740	188,803,809,740	-	-
そ の 他 事 業 資 産	11,414,234,939	11,414,234,939	-	-
有 形 固 定 資 産	518,979,904	518,979,904	-	-
無 形 固 定 資 産	249,170,001	249,170,001	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	622,154,633	622,154,633	-	-
貸 倒 引 当 金	△368,954,470	△368,954,470	-	-
資 産 合 計	212,936,629,135	212,936,629,135	11,797,922,939	△11,797,922,939
流 動 負 債	29,302,070,426	41,099,993,365	-	△11,797,922,939
高 齢 者 事 業 会 計 借 入 金	-	11,797,922,939	-	△11,797,922,939
次 期 返 済 長 期 借 入 金 等	25,928,869,452	25,928,869,452	-	-
未 払 金	2,291,780,022	2,291,780,022	-	-
預 り 金	1,017,612,666	1,017,612,666	-	-
そ の 他 の 流 動 負 債	63,808,286	63,808,286	-	-
固 定 負 債	146,930,199,638	135,132,276,699	11,797,922,939	-
長 期 借 入 金	113,603,740,109	113,603,740,109	-	-
預 り 保 証 金	4,461,464,562	4,461,464,562	-	-
長 期 前 受 収 益	11,797,922,939	-	11,797,922,939	-
繰 延 建 設 補 助 金	6,027,155,809	6,027,155,809	-	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	1,487,160,000	1,487,160,000	-	-
引 当 金	9,521,768,458	9,521,768,458	-	-
そ の 他 固 定 負 債	30,987,761	30,987,761	-	-
負 債 合 計	176,232,270,064	176,232,270,064	11,797,922,939	△11,797,922,939
資 本 金	30,000,000	30,000,000	-	-
剰 余 金	36,674,359,071	36,674,359,071	-	-
資 本 剰 余 金	22,456,757,623	22,456,757,623	-	-
利 益 剰 余 金	14,217,601,448	14,217,601,448	-	-
資 本 合 計	36,704,359,071	36,704,359,071	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	212,936,629,135	212,936,629,135	11,797,922,939	△11,797,922,939

損 益 計 算 書

自 平成20年4月 1日
至 平成21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]	20,090,386,327	20,304,669,167	2,363,179,905	△2,577,462,745
分 譲 事 業 収 益	2,049,000,000	2,049,000,000	-	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	16,672,737,409	16,887,020,249	2,363,179,905	△2,577,462,745
管理受託住宅管理事業収益	930,403,646	930,403,646	-	-
そ の 他 事 業 収 益	438,245,272	438,245,272	-	-
事 業 原 価 [b]	14,563,098,116	14,563,098,116	2,610,303,524	△2,610,303,524
分 譲 事 業 原 価	35,950,562	35,950,562	-	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	13,429,048,148	13,429,048,148	2,610,303,524	△2,610,303,524
管理受託住宅管理事業原価	837,090,783	837,090,783	-	-
そ の 他 事 業 原 価	261,008,623	261,008,623	-	-
一 般 管 理 費 [c]	525,047,069	525,047,069	-	-
事業利益 [d=a-b-c]	5,002,241,142	5,216,523,982	△247,123,619	32,840,779
そ の 他 経 常 収 益 [e]	185,545,293	185,545,293	248,332,705	△248,332,705
そ の 他 経 常 費 用 [f]	775,639,632	989,922,472	1,209,086	△215,491,926
経常利益 [g=d+e-f]	4,412,146,803	4,412,146,803	-	-
特 別 利 益 [h]	263,151,073	263,151,073	-	-
特 別 損 失 [i]	2,458,666,192	2,458,666,192	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	2,216,631,684	2,216,631,684	-	-
特定目的積立金取崩 [k]	-	-	-	-
当期総利益 [l=j+k]	2,216,631,684	2,216,631,684	-	-

剰 余 金 計 算 書

自 平成20年4月 1日
至 平成21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	剰 余 金 期 首 残 高	34,457,727,387	34,457,727,387	-
	剰 余 金 増 加 高	2,216,631,684	2,216,631,684	-
	剰 余 金 期 末 残 高	36,674,359,071	36,674,359,071	-
資本剰余金	剰 余 金 期 首 残 高	22,456,757,623	22,456,757,623	-
	剰 余 金 増 加 高	-	-	-
	剰 余 金 期 末 残 高	22,456,757,623	22,456,757,623	-
利益剰余金 又は欠損金	剰 余 金 期 首 残 高	12,000,969,764	12,000,969,764	-
	剰 余 金 増 加 高	2,216,631,684	2,216,631,684	-
	剰 余 金 期 末 残 高	14,217,601,448	14,217,601,448	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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	5,407,416,457	5,407,416,457	△1,200,747,002	1,200,747,002
分譲事業活動による収支	2,047,613,298	2,047,613,298	-	-
賃貸管理事業活動による収支	3,486,202,708	3,486,202,708	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	190,690,989	190,690,989	-	-
その他事業活動による収支	472,756,657	472,756,657	-	-
一般管理費の収支	△376,621,327	△376,621,327	-	-
その他経常損益に係る収支	△637,551,915	△637,551,915	-	-
特別損益に係る収支	224,326,047	224,326,047	-	-
入居金活動による収支	-	-	△921,634,994	921,634,994
介護費活動による収支	-	-	△279,112,008	279,112,008
投資活動によるキャッシュ・フロー	△630,918,252	△630,918,252	-	-
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	-	-	-	-
その他の資産形成活動による収支	△618,417,626	△618,417,626	-	-
有形固定資産形成の収支	△151,748,273	△151,748,273	-	-
その他の資産形成の収支	△466,669,353	△466,669,353	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,050,722,092	△6,050,722,092	1,200,747,002	△1,200,747,002
一般会計の貸付・返済による収支	-	-	1,200,747,002	△1,200,747,002
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	△3,650,722,092	△3,650,722,092	-	-
社債の発行・償還による収支	△2,400,000,000	△2,400,000,000	-	-
当期中の資金収支の合計	△1,274,223,887	△1,274,223,887	-	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,373,760,685	4,373,760,685	-	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,099,536,798	3,099,536,798	-	-

貸借対照表
(一般会計)

平成21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	12,807,171,163	11,697,234,388
現金預金	3,373,760,685	2,599,536,798
有価証券	6,058,312,150	6,299,651,644
未収金	1,906,110,321	1,289,747,948
分譲事業資産	1,904,782,155	1,874,922,781
住宅宅地分譲資産建設工事	1,904,782,155	1,874,922,781
前払金	3,869,988	15,890,923
その他流動資産	17,692,433	32,076,021
貸倒引当金	△457,356,569	△414,591,727
固定資産	204,680,238,301	201,239,394,747
賃貸事業資産	191,175,724,077	188,803,809,740
賃貸住宅資産	150,594,592,385	150,594,592,385
減価償却累計額	△18,142,713,315	△19,540,684,386
減損損失累計額	△1,805,407,539	△1,805,407,538
ケア付高齢者資産	12,697,421,133	12,697,421,133
減価償却累計額	△2,416,025,229	△2,636,369,487
賃貸施設等資産	57,767,009,308	57,688,609,308
減価償却累計額	△7,519,152,666	△8,190,834,655
減損損失累計額	-	△20,514,970
長期前払費用	-	16,997,950
その他事業資産	12,220,558,526	11,414,234,939
長期事業未収金	12,220,558,526	11,414,234,939
有形固定資産	518,508,450	518,979,904
建物等資産	1,445,411,327	1,445,411,327
減価償却累計額	△933,334,564	△963,348,742
その他の有形固定資産	32,487,290	113,307,140
減価償却累計額	△26,055,603	△76,389,821
無形固定資産	114,266,667	249,170,001
その他の無形固定資産	114,266,667	249,170,001
その他の固定資産	1,113,274,309	622,154,633
長期定期預金	1,000,000,000	500,000,000
長期貸付金	112,450,990	121,381,879
その他の資産	823,319	772,754
貸倒引当金	△462,093,728	△368,954,470
資産合計	217,487,409,464	212,936,629,135

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	49,623,162,629	41,099,993,365
高齢者住宅事業会計借入金	12,998,669,941	11,797,922,939
次期返済長期借入金等	31,789,248,111	25,928,869,452
未 払 金	2,823,447,896	2,291,780,022
預 り 金	1,883,874,174	1,017,612,666
その他の流動負債	127,922,507	63,808,286
固 定 負 債	133,376,519,448	135,132,276,699
社 債	1,150,000,000	-
長期借入金	112,628,509,561	113,603,740,109
預り保証金	4,471,191,516	4,461,464,562
繰延建設補助金	6,161,875,128	6,027,155,809
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,784,592,000	1,487,160,000
引 当 金	7,180,351,243	9,521,768,458
退職給付引当金	500,002,000	458,920,000
計画修繕引当金	3,933,164,033	4,365,959,469
債務保証損失引当金	342,403,310	255,133,713
高齢者住宅事業引当金	2,404,781,900	2,235,615,276
借上賃貸住宅損失引当金	-	206,140,000
賃貸資産再編引当金	-	2,000,000,000
その他の固定負債	-	30,987,761
リ ー ス 債 務	-	30,987,761
[負債合計]	182,999,682,077	176,232,270,064
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	34,457,727,387	36,674,359,071
資 本 剰 余 金	22,456,757,623	22,456,757,623
(非償却資産取得補助金)	1,000,000,000	1,000,000,000
(資産価額適正化評価差額金)	21,456,757,623	21,456,757,623
利 益 剰 余 金	12,000,969,764	14,217,601,448
[資本合計]	34,487,727,387	36,704,359,071
負債及び資本合計	217,487,409,464	212,936,629,135

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自平成20年4月 1日
至平成21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]	18,891,304,813	20,304,669,167
分譲事業収益	1,558,910,000	2,049,000,000
住宅宅地分譲事業収益	1,558,910,000	2,049,000,000
分譲宅地事業収益	1,558,910,000	2,049,000,000
賃貸管理事業収益	15,795,446,314	16,887,020,249
賃貸住宅管理事業収益	9,486,914,900	9,613,987,451
一般賃貸住宅管理事業収益	8,537,513,272	8,667,139,536
特優賃借上住宅管理事業収益	854,957,798	849,288,996
高優賃借上住宅管理事業収益	94,443,830	97,558,919
ケア付高齢者住宅管理事業収益	2,985,224,925	4,001,248,778
賃貸施設管理事業収益	3,298,284,715	3,267,291,673
長期分譲住宅管理事業収益	25,021,774	4,492,347
管理受託住宅管理事業収益	1,005,981,409	930,403,646
特優賃管理受託事業収益	166,758,366	164,007,793
高優賃管理受託事業収益	2,708,640	2,708,640
民間住宅管理事業収益	836,514,403	763,687,213
その他事業収益	530,967,090	438,245,272
業務受託事業収益	64,240,477	840,000
長期割賦事業収益	281,177,220	248,796,323
公社事務所管理事業収益	185,549,393	188,608,949
事業原価[b]	14,658,812,603	14,563,098,116
分譲事業原価	655,700,000	35,950,562
住宅宅地分譲事業原価	655,700,000	35,950,562
分譲宅地事業原価	655,700,000	35,950,562
賃貸管理事業原価	12,805,704,348	13,429,048,148
賃貸住宅管理事業原価	7,640,296,084	7,334,501,982
一般賃貸住宅管理事業原価	6,737,733,991	6,431,566,434
特優賃借上住宅管理事業原価	807,390,345	808,756,700
高優賃借上住宅管理事業原価	95,171,748	94,178,848
ケア付高齢者住宅管理事業原価	2,907,480,869	3,926,241,737
賃貸施設管理事業原価	2,221,195,785	2,140,438,215
長期分譲住宅管理事業原価	36,731,610	27,866,214
管理受託住宅管理事業原価	906,191,223	837,090,783
特優賃管理受託事業原価	114,693,456	119,383,146
高優賃管理受託事業原価	2,413,126	2,426,856
民間住宅管理事業原価	789,084,641	715,280,781

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他事業原価	291,217,032	261,008,623
業務受託事業原価	23,559,453	720,000
長期割賦事業原価	147,926,848	142,219,663
公社事務所事業原価	119,730,731	118,068,960
一般管理費 [c]	545,888,047	525,047,069
事業利益 [d=a-b-c]	3,686,604,163	5,216,523,982
その他経常収益 [e]	205,496,424	185,545,293
受取利息	16,360,969	16,139,688
有価証券利息	46,272,599	30,005,258
雑収入	137,791,775	134,503,032
広告掲出料収入	5,071,081	4,897,315
その他経常費用 [f]	1,062,669,551	989,922,472
支払利息	834,942,680	822,758,324
分譲事業資産等評価損	-	6,460,000
雑損	227,349,391	160,704,148
広告掲出料交付金	377,480	-
経常利益 [g=d+e-f]	2,829,431,036	4,412,146,803
特別利益 [h]	650,826,196	263,151,073
固定資産売却益	19,783,890	300,008
その他の収益	631,042,306	262,851,065
特別損失 [i]	845,191,738	2,458,666,192
固定資産売却損	489	-
減損損失	68,290,539	20,514,970
災害その他の臨時損失	776,900,710	2,438,151,222
当期純利益 [j=g+h-i]	2,635,065,494	2,216,631,684
特定目的積立金取崩 [k]	-	-
積立金取崩	-	-
当期総利益 [l=j+k]	2,635,065,494	2,216,631,684

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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	-	-
	特定目的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
又 利 は 益 欠 剰 損 余 金	期首残高	9,365,904,270	12,000,969,764
	当期増加高又は減少高	2,635,065,494	2,216,631,684
	当期純利益(又は純損失)	2,635,065,494	2,216,631,684
	特定目的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	12,000,969,764	14,217,601,448	
合 計	期首残高	31,822,661,893	34,457,727,387
	当期増加高又は減少高	2,635,065,494	2,216,631,684
	期末残高	34,457,727,387	36,674,359,071

キャッシュ・フロー 計算書 (一般会計)

自 平成20年4月 1日
至 平成21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	4,874,059,552	5,407,416,457
分譲事業活動による収支	1,560,507,246	2,047,613,298
住宅宅地分譲事業の収支	1,560,507,246	2,047,613,298
分譲宅地事業の収支	1,560,507,246	2,047,613,298
分譲住宅の譲渡による収入	1,560,507,246	2,051,500,000
分譲住宅事業による支出	-	△3,886,702
賃貸管理事業活動による収支	3,830,347,676	3,486,202,708
賃貸住宅管理事業の収支	3,005,010,280	3,457,207,817
一般賃貸住宅管理事業の収支	3,273,795,019	3,893,833,006
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,246,363,351	9,306,272,179
一般賃貸住宅管理事業による支出	△5,972,568,332	△5,412,439,173
特優賃借上住宅管理事業の収支	△278,395,717	△437,957,733
特優賃借上住宅管理事業による収入	946,205,452	951,609,654
特優賃借上住宅管理事業による支出	△1,224,601,169	△1,389,567,387
高優賃借上住宅管理事業の収支	9,610,978	1,332,544
高優賃借上住宅管理事業による収入	117,607,739	111,683,155
高優賃借上住宅管理事業による支出	△107,996,761	△110,350,611
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△1,075,300,429	△1,074,844,885
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,464,701,535	1,579,542,848
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△2,540,001,964	△2,654,387,733
賃貸施設管理事業の収支	1,876,672,927	1,920,966,261
賃貸施設管理事業による収入	3,197,409,863	3,320,620,639
賃貸施設管理事業による支出	△1,320,736,936	△1,399,654,378
長期分譲住宅管理事業の収支	23,964,898	△817,126,485
長期分譲住宅管理事業による収入	282,426,334	45,234,112
長期分譲住宅管理事業による支出	△258,461,436	△862,360,597
管理受託住宅管理事業の収支	102,461,939	190,690,989
特優賃管理受託事業の収支	43,428,532	145,932,522
特優賃管理受託事業による収入	2,724,427,659	2,740,943,870
特優賃管理受託事業による支出	△2,680,999,127	△2,595,011,348
高優賃管理受託事業の収支	566,030	5,314,968
高優賃管理受託事業による収入	49,869,225	55,896,155
高優賃管理受託事業による支出	△49,303,195	△50,581,187
民間住宅管理事業の収支	58,467,377	39,443,499
民間住宅管理事業による収入	849,269,773	771,760,070
民間住宅管理事業による支出	△790,802,396	△732,316,571
その他事業活動による収支	601,146,636	472,756,657
業務受託事業の収支	55,330,786	120,000
業務受託事業による収入	74,295,778	840,000
業務受託事業による支出	△18,964,992	△720,000
長期割賦事業の収支	554,709,824	483,974,048
長期割賦事業による収入	650,401,026	601,331,585
長期割賦事業による支出	△95,691,202	△117,357,537
公社事務所管理事業の収支	△8,893,974	△11,337,391
公社事務所管理事業による収入	185,332,227	187,893,436
公社事務所管理事業による支出	△194,226,201	△199,230,827
一般管理活動による収支	△392,666,173	△376,621,327
その他経常損益に係る収支	△620,990,956	△637,551,915
その他経常損益に係る収入	100,521,775	111,002,364
その他経常損益に係る支出	△721,512,731	△748,554,279

区 分	前期決算額	当期決算額
特別損益に係る収支	△206,746,816	224,326,047
特別損益に係る収入	15,733,210	392,993,792
特別損益に係る支出	△222,480,026	△168,667,745
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,071,192,267	△630,918,252
事業資産形成活動による収支	△12,500,626	△12,500,626
分譲事業資産形成の収支	△12,500,626	△12,500,626
分譲宅地資産形成の収支	△12,500,626	△12,500,626
分譲宅地建設による支出	△12,500,626	△12,500,626
賃貸事業資産形成による収支	-	-
その他の投資活動による収支	△15,892,124	△151,748,273
有形固定資産形成による収支	△15,892,124	△151,748,273
建物(社屋)等建設の収支	-	-
土地資産形成の収支	-	-
その他の有形固定資産形成の収支	△15,892,124	△151,748,273
資産形成による支出	△15,892,124	△151,748,273
有価証券等の取得・償還等による収支	2,247,089,611	△213,282,003
有価証券等の償還等による収入	13,948,648,994	13,495,318,806
有価証券等の取得等による支出	△11,701,559,383	△13,708,600,809
その他の収支	△147,504,594	△253,387,350
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	△147,504,594	△253,387,350
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,080,973,641	△6,050,722,092
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れによる収入	-	-
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れによる収入	-	-
賃貸管理事業資産取得資金借入金の返済による支出	-	-
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	△6,080,973,641	△6,050,722,092
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	6,513,000,000	25,758,900,000
長期資金借入の返済による支出	△10,093,973,641	△29,409,622,092
社債の発行による収入	-	-
社債の償還による支出	△2,500,000,000	△2,400,000,000
当期中の資金収支合計	864,278,178	△1,274,223,887
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,509,482,507	4,373,760,685
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,373,760,685	3,099,536,798

(注記1) このキャッシュフロー計算書における次期繰越金(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「流動資産」項目の「現金預金」と「固定資産」項目の「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	9,432,072,835	8,899,188,442
現金・預金	3,373,760,685	2,599,536,798
現金預金	2,873,760,685	2,099,536,798
次期満期長期定期預金	500,000,000	500,000,000
有価証券	6,058,312,150	6,299,651,644
固定資産	1,000,000,000	500,000,000
長期定期預金	1,000,000,000	500,000,000
長期有価証券	-	-
合計	10,432,072,835	9,399,188,442

貸借対照表

(高齢者住宅事業会計)

平成21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	12,998,669,941	11,797,922,939
一般会計貸付金	12,998,669,941	11,797,922,939
資産合計	12,998,669,941	11,797,922,939

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
固定負債	12,998,669,941	11,797,922,939
長期前受金	12,998,669,941	11,797,922,939
入居金	12,399,242,274	11,477,607,280
介護積立金	599,427,667	320,315,659
負債及び資本合計	12,998,669,941	11,797,922,939

損益計算書

(高齢者住宅事業会計)

平成21年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	2,235,307,696	2,363,179,905
入居金償却益	1,480,404,591	1,518,098,686
介護積立金取崩益	417,139,794	494,592,456
介護報酬	294,547,420	301,633,824
管理費収入	43,215,891	48,854,939
事業原価 [b]	2,539,688,676	2,610,303,524
支払家賃	1,784,785,571	1,765,222,305
介護委託費	754,903,105	845,081,219
事業損失 [c = a - b]	△304,380,980	△247,123,619
その他経常収益[d]	304,380,980	248,332,705
入居金等運用収入	256,006,971	214,282,840
前受家賃償却益	48,374,009	32,840,779
寄付金収入	-	980,000
雑収入	-	229,086
その他経常費用[e]	-	1,209,086
介護積立金繰入	-	1,209,086
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20年4月 1日
至 平成21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	△1,225,605,394	△1,200,747,002
入居金活動による収支	△989,076,005	△921,634,994
入居金による収入	1,130,322,971	1,145,632,840
入居金による支出	△2,119,398,976	△2,067,267,834
介護費活動による収支	△236,529,389	△279,112,008
介護費による収入	518,373,716	570,269,211
介護費による支出	△754,903,105	△849,381,219
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,225,605,394	1,200,747,002
一般会計貸付金の減少による収入	2,328,905,808	2,383,936,977
一般会計貸付金の増加による支出	△1,103,300,414	△1,183,189,975
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

前年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>満期保有目的の債権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。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>2 分譲資産及び分譲資産建設工事の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法に基づく原価法によっている。</p>	<p>2 分譲資産及び分譲資産建設工事の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法に基づく低価法によっている。 (会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定(平成20年4月1日施行)及び神奈川県住宅供給公社会計規程の改正(平成20年4月1日施行)により、当期から期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>これにより、従来の方法によった場合と比べ、経常利益、当期純利益が6百万円減少している。</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>償却方法…定額法 耐用年数…鉄筋コンクリート造50年ほか</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>償却方法…定額法 耐用年数…法人税法に規定する耐用年数</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p>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。每期、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。</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p>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。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p>同左</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p>同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>長期事業未収金の貸倒引当金については、従来は履行可能性が高い特定の債権額について計上していたが、当期より正常債権についても、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。</p> <p>これにより、当期純利益が115百万円減少している。</p>

前年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>(3) 債務保証損失引当金</p> <p>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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>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。</p> <p>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118百万円減少している。</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p>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。</p> <p>(5) 高齢者事業引当金</p> <p>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。</p>	<p>(3) 債務保証損失引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(5) 高齢者事業引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(6) 借上賃貸住宅損失引当金 (会計方針の変更)</p> <p>一括借上契約を締結し、民間所有者から住宅を借上げて賃貸住宅を経営する事業において、借上契約による借上期間に未経過年数の予想損失総額から、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に計上されている額を控除した額を計上している。</p> <p>これにより、当期純利益が206百万円減少している。</p> <p>(7) 賃貸資産再編引当金 (会計方針の変更)</p> <p>賃貸資産の老朽化等により建替え、集約、処分又は補強等を行う場合に発生する損失見込額について、一定期間内における当該損失見込額を見積り、これを基礎とした額を当期より計上している。</p> <p>これにより、当期純利益が2,000百万円減少している。</p>
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用</p> <p>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。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>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。</p>	<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

前年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 分譲事業資産</p> <p>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ものは、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 12百万円</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 分譲事業資産</p> <p>同左</p> <p>(当期算入額) 分譲宅地造成工事 12百万円</p>
<p>7 リース取引の処理方法</p> <p>リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。</p> <p>(当期算入額) 分譲宅地造成工事 12百万円</p>	<p>7 リース取引の処理方法 (会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定(平成20年4月1日施行)及び神奈川県住宅供給公社会計規程の改正(平成20年4月1日施行)により、ファイナンス・リース取引については、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行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p> <p>なお、このことが当期純利益に与える影響はほとんどない。</p>
<p>8 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。</p>	<p>8 消費税等の会計処理方法 同左</p>
<p>9 その他重要な事項 (1) 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日)を適用している。</p> <p>減損にあたっては、資産グループ毎に当該資産グループの回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>なお、減損損失累計額については間接控除している。</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフバランス)を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上げ賃貸住宅を物件毎にグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過借上期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p>	<p>9 その他重要な事項 (1) 固定資産の減損に係る会計基準</p> <p>同左</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>同左</p>

2. 補足情報

前年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当年度 (自平成20年4月1日 至平成21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
1 保証債務について (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支援 機構借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 15,166百万円	1 保証債務について (1) 保証債務の内容 同左 (2) 保証債務の額 13,888百万円
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
1 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 19百万円 (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 354百万円 貸倒引当金戻入 168百万円 計画修繕引当金戻入 107百万円 (3) 減損損失の内訳 賃貸住宅 減損処理 67百万円 「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 45百万円 ・伊勢原池端賃貸住宅 22百万円 (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 473百万円 貸倒・債務保証損失引当金繰入 193百万円 民営化推進業務委託費 70百万円 高齢者事業業務委託精算金 40百万円 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。	1 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 特に無し (2) その他の収益の主な内訳 貸倒引当金戻入 185百万円 債務保証損失引当金戻入 77百万円 (3) 減損損失の内訳 賃貸施設 減損処理 20百万円 同左 (内訳) ・東寺尾賃貸施設 20百万円 (4) 災害その他の臨時損失の主な内訳 賃貸資産再編引当金繰入 2,000百万円 借上賃貸住宅損失引当金繰入 206百万円 貸倒引当金繰入 115百万円 民営化推進業務委託費 68百万円 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。
III その他の補足情報	III その他の補足情報
1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計にかかる資産額の適正 化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事 業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余 金に計上した。 適正化の実施時期 平成16年度 適正化による評価差額 21,456百万円	1 資産価額適正化評価差額金について 同左