

平成 21 年度 事業計画及び予定財務諸表

神奈川県住宅供給公社

# 平成21年度事業計画

## 1. 分譲住宅事業

当公社開発団地内にある未利用地約 150 m<sup>2</sup>の処分を予定しております。

なお、残る分譲事業資産については、下表の通りです。

地区名	規模	備考
若葉台3-5街区他4箇所	29,904m <sup>2</sup>	区画整理事業区域内の土地については、仮換地前の面積

## 2. 賃貸管理事業

当社が保有またはオーナーから借り上げている、下表の賃貸住宅等の経営管理を行います。

なお、長期分譲住宅管理事業については、前年度に全ての管理を終了しました。

### (1) 賃貸住宅管理事業

種別	規模	備考
一般賃貸住宅	127団地 13,960戸	特定優良賃貸住宅(公社施行型)1団地166戸含む
特定優良賃貸住宅(借上型)	21団地 801戸	
高齢者向け優良賃貸住宅(借上型)	2団地 94戸	
ケア付高齢者住宅	5団地 819戸	共用施設の拡張により、前年度比1戸減
小計	155団地 15,674戸	

### (2) 賃貸施設等管理事業

種別	規模	備考
店舗事務所	26箇所	
団地集会所	30箇所	
賃貸建物	5箇所	
定期借地	4箇所	
駐車場	13,907台	区画見直しにより、前年度比3台減
小計	65箇所 13,907台	

## 3. 管理受託住宅管理事業

当社がオーナーから管理受託している、下表の特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の管理を行います。

なお、民間住宅管理事業であるマンション管理受託事業については、前年度に事業譲渡を行い、残る物件についても、当公社区分所有物件を除き今年度中に管理受託を終了します。

種別	規模	備考
特定優良賃貸住宅(管理受託型)	87団地 2,105戸	民間への管理移行により、前年度比1団地55戸減
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託型)	2団地 48戸	
民間住宅	11組合 1,177戸	前年度比104組合9,438戸減
小計	100団地・組合 3,330団地	

#### 4. その他事業

##### 公社事務所管理事業

当公社が保有している社屋建物のうち、当公社事務所部分を除いた全フロアを賃貸管理します。

種 別	賃貸面積	備 考
社屋建物	4,516㎡	前年度比262㎡増床

- 注) 1. 計画規模は平成21年4月1日現在  
2. 平成21年度中の管理開始予定物件はなし

予 定 貸 借 対 照 表  
( 総 括 )

平成22年3月31日現在

(単位:百万円)

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	9,729	9,729	11,305	-11,305
現 金 預 金	2,500	2,500	-	-
有 価 証 券	4,334	4,334	-	-
未 収 金	1,511	1,511	-	-
一 般 会 計 貸 付 金	-	-	11,305	-11,305
分 譲 事 業 資 産	1,863	1,863	-	-
前 払 金	1	1	-	-
そ の 他 の 流 動 資 産	17	17	-	-
貸 倒 引 当 金	-497	-497	-	-
固 定 資 産	198,366	198,366	-	-
賃 貸 事 業 資 産	186,617	186,617	-	-
そ の 他 事 業 資 産	10,933	10,933	-	-
有 形 固 定 資 産	474	474	-	-
無 形 固 定 資 産	240	240	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	614	614	-	-
貸 倒 引 当 金	-512	-512	-	-
資 産 合 計	208,095	208,095	11,305	-11,305
流 動 負 債	32,038	43,343	-	-11,305
高 齢 者 住 宅 事 業 会 計 借 入 金	-	11,305	-	-11,305
次 期 返 済 長 期 借 入 金 等	29,012	29,012	-	-
未 払 金	1,916	1,916	-	-
前 受 金	111	111	-	-
預 り 金	998	998	-	-
そ の 他 の 流 動 負 債	1	1	-	-
固 定 負 債	138,100	126,795	11,305	-
長 期 借 入 金	105,835	105,835	-	-
預 り 保 証 金	4,522	4,522	-	-
長 期 前 受 収 益	11,305	-	11,305	-
繰 延 建 設 補 助 金	5,892	5,892	-	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	1,190	1,190	-	-
引 当 金	9,342	9,342	-	-
そ の 他 固 定 負 債	14	14	-	-
負 債 合 計	170,138	170,138	11,305	-11,305
資 本 金	30	30	-	-
剰 余 金	37,927	37,927	-	-
資 本 剰 余 金	22,457	22,457	-	-
利 益 剰 余 金	15,470	15,470	-	-
資 本 合 計	37,957	37,957	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	208,095	208,095	11,305	-11,305

## 予 定 損 益 計 算 書

自 平成21年4月 1日  
至 平成22年3月31日

( 総 括 )

(単位:百万円)

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 ]	17,757	17,934	2,678	-2,855
事 業 原 価 [ b ]	14,233	14,233	2,855	-2,855
一 般 管 理 費 [ c ]	578	578	-	-
事 業 利 益 ( 損 失 ) [d=a-b-c]	2,946	3,123	-177	-
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	216	216	177	-177
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	1,151	1,328	-	-177
経 常 利 益 ( 損 失 ) [g=d+e-f]	2,011	2,011	-	-
特 別 利 益 [ h ]	106	106	-	-
特 別 損 失 [ i ]	604	604	-	-
当 期 純 利 益 ( 損 失 ) [j=g+h-i]	1,513	1,513	-	-
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [ k ]	-	-	-	-
当 期 総 利 益 ( 損 失 ) [i=j+k]	1,513	1,513	-	-

## 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成21年4月 1日  
至 平成22年3月31日

( 総 括 )

(単位:百万円)

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	36,414	36,414	-
	剰 余 金 増 加 高	1,513	1,513	-
	剰 余 金 期 末 残 高	37,927	37,927	-
資本剰余金	剰 余 金 期 首 残 高	22,457	22,457	-
	剰 余 金 増 加 高	-	-	-
	剰 余 金 期 末 残 高	22,457	22,457	-
利益剰余金	剰 余 金 期 首 残 高	13,957	13,957	-
	剰 余 金 増 加 高	1,513	1,513	-
	剰 余 金 期 末 残 高	15,470	15,470	-