

平成 2 1 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22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	11,907,894,326	11,907,894,326	11,085,538,534	△11,085,538,534
現 金 預 金	2,690,764,953	2,690,764,953	-	-
有 価 証 券	6,402,667,885	6,402,667,885	-	-
未 収 金	1,240,080,786	1,240,080,786	-	-
一 般 会 計 貸 付 金	-	-	11,085,538,534	△11,085,538,534
分 譲 事 業 資 産	1,895,698,133	1,895,698,133	-	-
前 払 金	17,392,138	17,392,138	-	-
そ の 他 流 動 資 産	21,900,890	21,900,890	-	-
貸 倒 引 当 金	△360,610,459	△360,610,459	-	-
固 定 資 産	198,112,402,997	198,112,402,997	-	-
賃 貸 事 業 資 産	186,420,322,120	186,420,322,120	-	-
そ の 他 事 業 資 産	10,641,960,408	10,641,960,408	-	-
有 形 固 定 資 産	473,847,179	473,847,179	-	-
無 形 固 定 資 産	228,571,430	228,571,430	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	596,499,898	596,499,898	-	-
貸 倒 引 当 金	△248,798,038	△248,798,038	-	-
資 産 合 計	210,020,297,323	210,020,297,323	11,085,538,534	△11,085,538,534
流 動 負 債	32,950,548,423	44,036,086,957	-	△11,085,538,534
高 齢 者 事 業 会 計 借 入 金	-	11,085,538,534	-	△11,085,538,534
次 期 返 済 長 期 借 入 金 等	29,467,226,786	29,467,226,786	-	-
未 払 金	2,340,232,080	2,340,232,080	-	-
前 受 金	6,400,000	6,400,000	-	-
預 り 金	1,062,483,666	1,062,483,666	-	-
そ の 他 の 流 動 負 債	74,205,891	74,205,891	-	-
固 定 負 債	138,748,698,734	127,663,160,200	11,085,538,534	-
長 期 借 入 金	105,379,389,585	105,379,389,585	-	-
預 り 保 証 金	4,482,132,541	4,482,132,541	-	-
長 期 前 受 収 益	11,085,538,534	-	11,085,538,534	-
繰 延 建 設 補 助 金	5,892,436,490	5,892,436,490	-	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 金	1,189,728,000	1,189,728,000	-	-
引 当 金	10,719,473,584	10,719,473,584	-	-
負 債 合 計	171,699,247,157	171,699,247,157	11,085,538,534	△11,085,538,534
資 本 金	30,000,000	30,000,000	-	-
剰 余 金	38,291,050,166	38,291,050,166	-	-
資 本 剰 余 金	22,456,757,623	22,456,757,623	-	-
利 益 剰 余 金	15,834,292,543	15,834,292,543	-	-
資 本 合 計	38,321,050,166	38,321,050,166	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	210,020,297,323	210,020,297,323	11,085,538,534	△11,085,538,534

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: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]	17,651,993,330	17,823,249,293	2,592,691,168	△2,763,947,131
分 譲 事 業 収 益	-	-	-	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	16,909,451,483	17,080,707,446	2,592,691,168	△2,763,947,131
管理受託住宅管理事業収益	268,353,578	268,353,578	-	-
そ の 他 事 業 収 益	474,188,269	474,188,269	-	-
事 業 原 価 [b]	13,671,159,559	13,671,159,559	2,795,894,955	△2,795,894,955
分 譲 事 業 原 価	-	-	-	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	13,166,022,054	13,166,022,054	2,795,894,955	△2,795,894,955
管理受託住宅管理事業原価	222,899,688	222,899,688	-	-
そ の 他 事 業 原 価	282,237,817	282,237,817	-	-
一 般 管 理 費 [c]	586,700,014	586,700,014	-	-
事業利益 [d=a-b-c]	3,394,133,757	3,565,389,720	△203,203,787	31,947,824
そ の 他 経 常 収 益 [e]	211,992,074	211,992,074	203,203,787	△203,203,787
そ の 他 経 常 費 用 [f]	759,767,919	931,023,882	-	△171,255,963
経常利益 [g=d+e-f]	2,846,357,912	2,846,357,912	-	-
特 別 利 益 [h]	10,838,901	10,838,901	-	-
特 別 損 失 [i]	1,240,505,718	1,240,505,718	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	1,616,691,095	1,616,691,095	-	-
特定目的積立金取崩 [k]	-	-	-	-
当期総利益 [l=j+k]	1,616,691,095	1,616,691,095	-	-

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: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	36,674,359,071	36,674,359,071	-
	剰 余 金 増 加 高	1,616,691,095	1,616,691,095	-
	剰 余 金 期 末 残 高	38,291,050,166	38,291,050,166	-
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	14,217,601,448	14,217,601,448	-
	剰 余 金 増 加 高	1,616,691,095	1,616,691,095	-
	剰 余 金 期 末 残 高	15,834,292,543	15,834,292,543	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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	5,158,430,566	5,158,430,566	△712,384,405	712,384,405
分譲事業活動による収支	-	-	-	-
賃貸管理事業活動による収支	5,843,807,920	5,843,807,920	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	44,374,242	44,374,242	-	-
その他事業活動による収支	356,137,671	356,137,671	-	-
一般管理費の収支	△396,887,095	△396,887,095	-	-
その他経常損益に係る収支	△657,056,665	△657,056,665	-	-
特別損益に係る収支	△31,945,507	△31,945,507	-	-
入居金活動による収支	-	-	△626,970,638	626,970,638
介護費活動による収支	-	-	△85,413,767	85,413,767
投資活動によるキャッシュ・フロー	△429,502,508	△429,502,508	-	-
事業資産形成活動による収支	△20,721,019	△20,721,019	-	-
分譲住宅資産形成の収支	△20,721,019	△20,721,019	-	-
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	△408,781,489	△408,781,489	-	-
有形固定資産形成の収支	△16,714,375	△16,714,375	-	-
その他の資産形成の収支	△392,067,114	△392,067,114	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,637,699,903	△4,637,699,903	712,384,405	△712,384,405
一般会計の貸付・返済による収支	-	-	712,384,405	△712,384,405
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	△3,487,699,903	△3,487,699,903	-	-
社債の発行・償還による収支	△1,150,000,000	△1,150,000,000	-	-
当期中の資金収支の合計	91,228,155	91,228,155	-	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,099,536,798	3,099,536,798	-	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,190,764,953	3,190,764,953	-	-

貸借対照表
(一般会計)

平成22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	11,697,234,388	11,907,894,326
現金預金	2,599,536,798	2,690,764,953
有価証券	6,299,651,644	6,402,667,885
未収金	1,289,747,948	1,240,080,786
分譲事業資産	1,874,922,781	1,895,698,133
住宅宅地分譲資産建設工事	1,874,922,781	1,895,698,133
前払金	15,890,923	17,392,138
その他流動資産	32,076,021	21,900,890
貸倒引当金	△414,591,727	△360,610,459
固定資産	201,239,394,747	198,112,402,997
賃貸事業資産	188,803,809,740	186,420,322,120
賃貸住宅資産	150,594,592,385	150,219,373,742
減価償却累計額	△19,540,684,386	△20,931,143,758
減損損失累計額	△1,805,407,538	△1,805,407,538
ケア付高齢者資産	12,697,421,133	12,468,198,910
減価償却累計額	△2,636,369,487	△2,856,713,745
賃貸施設等資産	57,688,609,308	58,209,037,489
減価償却累計額	△8,190,834,655	△8,870,612,011
減損損失累計額	△20,514,970	△20,514,970
長期前払費用	16,997,950	8,104,001
その他事業資産	11,414,234,939	10,641,960,408
長期事業未収金	11,414,234,939	10,641,960,408
有形固定資産	518,979,904	473,847,179
建物等資産	1,445,411,327	1,442,905,932
減価償却累計額	△963,348,742	△990,777,038
その他の有形固定資産	113,307,140	110,068,217
減価償却累計額	△76,389,821	△88,349,932
無形固定資産	249,170,001	228,571,430
その他の無形固定資産	249,170,001	228,571,430
その他の固定資産	622,154,633	596,499,898
長期定期預金	500,000,000	500,000,000
長期貸付金	121,381,879	95,729,094
その他の資産	772,754	770,804
貸倒引当金	△368,954,470	△248,798,038
資産合計	212,936,629,135	210,020,297,323

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	41,099,993,365	44,036,086,957
高齢者住宅事業会計借入金	11,797,922,939	11,085,538,534
次期返済長期借入金等	25,928,869,452	29,467,226,786
未払金	2,291,780,022	2,340,232,080
前受金	-	6,400,000
預り金	1,017,612,666	1,062,483,666
その他の流動負債	63,808,286	74,205,891
固 定 負 債	135,132,276,699	127,663,160,200
長期借入金	113,603,740,109	105,379,389,585
預り保証金	4,461,464,562	4,482,132,541
繰延建設補助金	6,027,155,809	5,892,436,490
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,487,160,000	1,189,728,000
引当金	9,521,768,458	10,719,473,584
退職給付引当金	458,920,000	377,084,600
計画修繕引当金	4,365,959,469	5,136,440,028
債務保証損失引当金	255,133,713	239,797,311
高齢者住宅事業引当金	2,235,615,276	2,111,263,645
借上賃貸住宅損失引当金	206,140,000	206,140,000
賃貸資産再編引当金	2,000,000,000	2,648,748,000
その他固定負債	30,987,761	-
リース債務	30,987,761	-
[負債合計]	176,232,270,064	171,699,247,157
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	36,674,359,071	38,291,050,166
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	14,217,601,448	15,834,292,543
[資本合計]	36,704,359,071	38,321,050,166
負債及び資本合計	212,936,629,135	210,020,297,323

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自平成21年4月 1日
至平成22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]	20,304,669,167	17,823,249,293
分譲事業収益	2,049,000,000	-
住宅宅地分譲事業収益	2,049,000,000	-
分譲宅地事業収益	2,049,000,000	-
賃貸管理事業収益	16,887,020,249	17,080,707,446
賃貸住宅管理事業収益	9,613,987,451	9,876,591,194
一般賃貸住宅管理事業収益	8,667,139,536	8,917,358,514
特優賃借上住宅管理事業収益	849,288,996	856,507,576
高優賃借上住宅管理事業収益	97,558,919	102,725,104
ケア付高齢者住宅管理事業収益	4,001,248,778	3,995,614,501
賃貸施設管理事業収益	3,267,291,673	3,208,501,751
長期分譲住宅管理事業収益	4,492,347	-
管理受託住宅管理事業収益	930,403,646	268,353,578
特優賃管理受託事業収益	164,007,793	158,990,328
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	763,687,213	106,654,610
その他事業収益	438,245,272	474,188,269
業務受託事業収益	840,000	-
長期割賦事業収益	248,796,323	281,359,783
公社事務所管理事業収益	188,608,949	192,828,486
事業原価[b]	14,563,098,116	13,671,159,559
分譲事業原価	35,950,562	-
住宅宅地分譲事業原価	35,950,562	-
分譲宅地事業原価	35,950,562	-
賃貸管理事業原価	13,429,048,148	13,166,022,054
賃貸住宅管理事業原価	7,334,501,982	7,012,189,981
一般賃貸住宅管理事業原価	6,431,566,434	6,107,540,123
特優賃借上住宅管理事業原価	808,756,700	808,834,914
高優賃借上住宅管理事業原価	94,178,848	95,814,944
ケア付高齢者住宅管理事業原価	3,926,241,737	4,018,124,984
賃貸施設管理事業原価	2,140,438,215	2,135,707,089
長期分譲住宅管理事業原価	27,866,214	-
管理受託住宅管理事業原価	837,090,783	222,899,688
特優賃管理受託事業原価	119,383,146	118,211,627
高優賃管理受託事業原価	2,426,856	3,286,718
民間住宅管理事業原価	715,280,781	101,401,343

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他事業原価	261,008,623	282,237,817
業務受託事業原価	720,000	-
長期割賦事業原価	142,219,663	155,213,873
公社事務所事業原価	118,068,960	127,023,944
一般管理費 [c]	525,047,069	586,700,014
事業利益 [d=a-b-c]	5,216,523,982	3,565,389,720
その他経常収益 [e]	185,545,293	211,992,074
受取利息	16,139,688	2,031,153
有価証券利息	30,005,258	19,774,474
雑収入	134,503,032	185,387,196
広告掲出料収入	4,897,315	4,799,251
その他経常費用 [f]	989,922,472	931,023,882
支払利息	822,758,324	739,963,613
分譲事業資産等評価損失	6,460,000	-
雑損	160,704,148	191,060,269
経常利益 [g=d+e-f]	4,412,146,803	2,846,357,912
特別利益 [h]	263,151,073	10,838,901
固定資産売却益	300,008	10,838,901
その他の収益	262,851,065	-
特別損失 [i]	2,458,666,192	1,240,505,718
固定資産除却損	-	4,229,559
減損損失	20,514,970	-
災害その他の臨時損失	2,438,151,222	1,236,276,159
当期純利益 [j=g+h-i]	2,216,631,684	1,616,691,095
特定目的積立金取崩 [k]	-	-
積立金取崩	-	-
当期総利益 [l=j+k]	2,216,631,684	1,616,691,095

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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	12,000,969,764	14,217,601,448
	当期増加高又は減少高	2,216,631,684	1,616,691,095
	当期純利益(又は純損失)	2,216,631,684	1,616,691,095
	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	14,217,601,448	15,834,292,543	
合 計	期首残高	34,457,727,387	36,674,359,071
	当期増加高又は減少高	2,216,631,684	1,616,691,095
	期末残高	36,674,359,071	38,291,050,166

キャッシュ・フロー 計算書

(一般会 計)

自 平成21年4月 1日
至 平成22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	5,407,416,457	5,158,430,566
分譲事業活動による収支	2,047,613,298	-
住宅宅地分譲事業の収支	2,047,613,298	-
分譲宅地事業の収支	2,047,613,298	-
分譲住宅の譲渡による収入	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	3,486,202,708	5,843,807,920
賃貸住宅管理事業の収支	3,457,207,817	4,235,094,905
一般賃貸住宅管理事業の収支	3,893,833,006	4,461,619,992
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,306,272,179	9,400,540,423
一般賃貸住宅管理事業による支出	△5,412,439,173	△4,938,920,431
特優賃借上住宅管理事業の収支	△437,957,733	△237,551,082
特優賃借上住宅管理事業による収入	951,609,654	965,735,874
特優賃借上住宅管理事業による支出	△1,389,567,387	△1,203,286,956
高優賃借上住宅管理事業の収支	1,332,544	11,025,995
高優賃借上住宅管理事業による収入	111,683,155	118,737,273
高優賃借上住宅管理事業による支出	△110,350,611	△107,711,278
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△1,074,844,885	△410,553,604
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	1,579,542,848	2,312,611,408
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△2,654,387,733	△2,723,165,012
賃貸施設管理事業の収支	1,920,966,261	2,019,266,619
賃貸施設管理事業による収入	3,320,620,639	3,296,336,772
賃貸施設管理事業による支出	△1,399,654,378	△1,277,070,153
長期分譲住宅管理事業の収支	△817,126,485	-
長期分譲住宅管理事業による収入	45,234,112	-
長期分譲住宅管理事業による支出	△862,360,597	-
管理受託住宅管理事業の収支	190,690,989	44,374,242
特優賃管理受託事業の収支	145,932,522	66,494,813
特優賃管理受託事業による収入	2,740,943,870	2,650,813,177
特優賃管理受託事業による支出	△2,595,011,348	△2,584,318,364
高優賃管理受託事業の収支	5,314,968	△176,177
高優賃管理受託事業による収入	55,896,155	49,838,156
高優賃管理受託事業による支出	△50,581,187	△50,014,333
民間住宅管理事業の収支	39,443,499	△21,944,394
民間住宅管理事業による収入	771,760,070	108,540,410
民間住宅管理事業による支出	△732,316,571	△130,484,804
その他事業活動による収支	472,756,657	356,137,671
業務受託事業の収支	120,000	-
業務受託事業による収入	840,000	-
業務受託事業による支出	△720,000	-
長期割賦事業の収支	483,974,048	361,639,251
長期割賦事業による収入	601,331,585	480,169,001
長期割賦事業による支出	△117,357,537	△118,529,750
公社事務所管理事業の収支	△11,337,391	△5,501,580
公社事務所管理事業による収入	187,893,436	193,936,332
公社事務所管理事業による支出	△199,230,827	△199,437,912
一般管理活動による収支	△376,621,327	△396,887,095
その他経常損益に係る収支	△637,551,915	△657,056,665
その他経常損益に係る収入	111,002,364	69,004,289
その他経常損益に係る支出	△748,554,279	△726,060,954

区 分	前期決算額	当期決算額
特別損益に係る収支	224,326,047	△31,945,507
特別損益に係る収入	392,993,792	17,240,000
特別損益に係る支出	△168,667,745	△49,185,507
投資活動によるキャッシュ・フロー	△630,918,252	△429,502,508
事業資産形成活動による収支	△12,500,626	△20,721,019
分譲事業資産形成の収支	△12,500,626	△20,721,019
分譲宅地資産形成の収支	△12,500,626	△20,721,019
分譲宅地建設による支出	△12,500,626	△20,721,019
その他の投資活動による収支	△151,748,273	△16,714,375
有形固定資産形成による収支	△151,748,273	△16,714,375
その他の有形固定資産形成の収支	△151,748,273	△16,714,375
資産形成による支出	△151,748,273	△16,714,375
有価証券等の取得・償還等による収支	△213,282,003	△92,691,898
有価証券等の償還等による収入	13,495,318,806	13,768,960,509
有価証券等の取得等による支出	△13,708,600,809	△13,861,652,407
その他の収支	△253,387,350	△299,375,216
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	△253,387,350	△299,375,216
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,050,722,092	△4,637,699,903
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	△6,050,722,092	△4,637,699,903
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	25,758,900,000	21,242,876,400
長期資金借入の返済による支出	△29,409,622,092	△24,730,576,303
社債の発行による収入	-	-
社債の償還による支出	△2,400,000,000	△1,150,000,000
当期中の資金収支合計	△1,274,223,887	91,228,155
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,373,760,685	3,099,536,798
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,099,536,798	3,190,764,953

(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	8,899,188,442	9,093,432,838
現金・預金	2,599,536,798	2,690,764,953
現金預金	2,099,536,798	2,190,764,953
次期満期長期定期預金	500,000,000	500,000,000
有価証券	6,299,651,644	6,402,667,885
固定資産	500,000,000	500,000,000
長期定期預金	500,000,000	500,000,000
長期有価証券	-	-
合計	9,399,188,442	9,593,432,838

貸借対照表

(高齢者住宅事業会計)

平成22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	11,797,922,939	11,085,538,534
一般会計貸付金	11,797,922,939	11,085,538,534
資産合計	11,797,922,939	11,085,538,534

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
固定負債	11,797,922,939	11,085,538,534
長期前受金	11,797,922,939	11,085,538,534
入居金	11,477,607,280	10,850,636,642
介護積立金	320,315,659	234,901,892
負債及び資本合計	11,797,922,939	11,085,538,534

損益計算書

(高齢者住宅事業会計)

平成22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]	2,363,179,905	2,592,691,168
入居金償却益	1,518,098,686	1,737,631,928
介護積立金取崩益	494,592,456	491,420,986
介護報酬	301,633,824	309,335,558
管理費収入	48,854,939	54,302,696
事業原価 [b]	2,610,303,524	2,795,894,955
支払家賃	1,765,222,305	1,940,835,715
介護委託費	845,081,219	855,059,240
事業損失 [c = a - b]	△247,123,619	△203,203,787
その他経常収益[d]	248,332,705	203,203,787
入居金等運用収入	214,282,840	171,255,963
前受家賃償却益	32,840,779	31,947,824
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21年4月 1日
至 平成22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	△1,200,747,002	△712,384,405
入居金活動による収支	△921,634,994	△626,970,638
入居金による収入	1,145,632,840	1,621,028,963
入居金による支出	△2,067,267,834	△2,247,999,601
介護費活動による収支	△279,112,008	△85,413,767
介護費による収入	570,269,211	773,945,473
介護費による支出	△849,381,219	△859,359,240
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,200,747,002	712,384,405
一般会計貸付金の減少による収入	2,383,936,977	2,621,309,728
一般会計貸付金の増加による支出	△1,183,189,975	△1,908,925,323
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20年4月1日 至平成21年3月31日)	当年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 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。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
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 個別法に基づく低価法によっている。	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 同左
3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 償却方法・・・定額法 耐用年数・・・鉄筋コンクリート造50年ほか (2) 有形固定資産 償却方法・・・定額法 耐用年数・・・法人税法に規定する耐用年数	3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左 (2) 有形固定資産 同左
4 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。 (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 引当金の計上基準 (1) 計画修繕引当金 同左 (2) 貸倒引当金 同左 (3) 債務保証損失引当金 同左 (4) 退職給付引当金 同左 (5) 高齢者事業引当金 同左

前年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>(6) 借上賃貸住宅損失引当金 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>(7) 賃貸資産再編引当金 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もり、これを基礎とした額を当期より計上している。</p>	<p>(6) 借上賃貸住宅損失引当金 同左</p> <p>(7) 賃貸資産再編引当金 同左</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 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 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 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 同左</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 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 同左 (当期算入額) 分譲宅地造成工事 20百万円</p>
<p>7 リース取引の処理方法 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>7 リース取引の処理方法 (会計方針の変更) 同左</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>

前年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)
<p>9 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 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。 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。 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 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。 「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</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 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 同左</p>

2. 補足情報

前年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	当年度 (自平成21年4月1日 至平成22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 保証債務について</p> <p>(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</p> <p>(2) 保証債務の額 13,888百万円</p>	<p>1 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容 同左</p> <p>(2) 保証債務の額 11,502百万円</p>								
	<p>2 預金のペイオフについて</p> <p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">3,190百万円 (A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">3,165百万円 (B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">25百万円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">0百万円 (A)-(B)-(C)</td> </tr> </table>	預金の額	3,190百万円 (A)	借入相殺の額	3,165百万円 (B)	預金保険の額	25百万円 (C)	超過額	0百万円 (A)-(B)-(C)
預金の額	3,190百万円 (A)								
借入相殺の額	3,165百万円 (B)								
預金保険の額	25百万円 (C)								
超過額	0百万円 (A)-(B)-(C)								
	<p>3 賃貸事業資産について</p> <p>「地方住宅供給公社に係る減損処理基準および注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <p>① 賃貸住宅資産・・・75団地(減損の兆候3団地、減損の認識1団地、減損の計上0団地)</p> <p>② 賃貸施設資産・・・35団地(減損の兆候1団地、減損の認識0団地、減損の計上0団地)</p> <p>③ 駐車場資産・・・60団地(減損の兆候3団地、減損の認識1団地、減損の計上0団地)</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
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の主な内訳 特に無し</p> <p>(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</p> <p>(3) 減損損失の内訳 賃貸施設 減損処理 20百万円 (内訳) ・東寺尾賃貸施設 20百万円</p> <p>(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。</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の主な内訳 竹山二丁目(80㎡) 10百万円</p> <p>(2) その他の収益の主な内訳 特に無し</p> <p>(3) 減損損失の内訳 特に無し</p> <p>(4) 災害その他の臨時損失の主な内訳 計画修繕引当金繰入 548百万円 賃貸資産再編引当金繰入 649百万円 同左</p>
III その他の補足情報	III その他の補足情報
<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>同左</p>