

平成 2 2 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23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	12,505,087,389	12,505,087,389	10,791,397,133	△10,791,397,133
現 金 預 金	3,026,665,175	3,026,665,175	-	-
有 価 証 券	8,498,725,500	8,498,725,500	-	-
未 収 金	662,197,250	662,197,250	-	-
一 般 会 計 貸 付 金	-	-	10,791,397,133	△10,791,397,133
分 譲 事 業 資 産	301,355,983	301,355,983	-	-
前 払 金	9,324,922	9,324,922	-	-
そ の 他 流 動 資 産	45,672,968	45,672,968	-	-
貸 倒 引 当 金	△38,854,409	△38,854,409	-	-
固 定 資 産	196,101,316,650	196,101,316,650	-	-
賃 貸 事 業 資 産	183,866,063,434	183,866,063,434	-	-
事 業 用 土 地 資 産	1,497,700,000	1,497,700,000	-	-
そ の 他 事 業 資 産	10,610,350,162	10,610,350,162	-	-
有 形 固 定 資 産	429,159,646	429,159,646	-	-
無 形 固 定 資 産	171,428,573	171,428,573	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	91,990,883	91,990,883	-	-
貸 倒 引 当 金	△565,376,048	△565,376,048	-	-
資 産 合 計	208,606,404,039	208,606,404,039	10,791,397,133	△10,791,397,133
流 動 負 債	25,672,722,787	36,464,119,920	-	△10,791,397,133
高 齢 者 事 業 会 計 借 入 金	-	10,791,397,133	-	△10,791,397,133
次 期 返 済 長 期 借 入 金	22,209,176,909	22,209,176,909	-	-
未 払 金	2,034,147,582	2,034,147,582	-	-
預 り 金	1,157,120,076	1,157,120,076	-	-
そ の 他 の 流 動 負 債	272,278,220	272,278,220	-	-
固 定 負 債	141,491,108,460	130,699,711,327	10,791,397,133	-
長 期 借 入 金	108,907,244,672	108,907,244,672	-	-
預 り 保 証 金	4,470,079,914	4,470,079,914	-	-
長 期 前 受 収 益	10,791,397,133	-	10,791,397,133	-
繰 延 建 設 補 助 金	5,757,717,171	5,757,717,171	-	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	892,296,000	892,296,000	-	-
引 当 金	10,672,373,570	10,672,373,570	-	-
負 債 合 計	167,163,831,247	167,163,831,247	10,791,397,133	△10,791,397,133
資 本 金	30,000,000	30,000,000	-	-
剰 余 金	41,412,572,792	41,412,572,792	-	-
資 本 剰 余 金	22,456,757,623	22,456,757,623	-	-
利 益 剰 余 金	18,955,815,169	18,955,815,169	-	-
資 本 合 計	41,442,572,792	41,442,572,792	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	208,606,404,039	208,606,404,039	10,791,397,133	△10,791,397,133

損 益 計 算 書

(総 括)

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

(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]	17,890,088,835	18,048,329,604	2,575,859,140	△2,734,099,909
分 譲 事 業 収 益	180,010,000	180,010,000	-	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	17,066,165,827	17,224,406,596	2,575,859,140	△2,734,099,909
管理受託住宅管理事業収益	248,595,440	248,595,440	-	-
そ の 他 事 業 収 益	395,317,568	395,317,568	-	-
事 業 原 価 [b]	13,252,331,461	13,252,331,461	2,779,136,272	△2,779,136,272
分 譲 事 業 原 価	109,347,555	109,347,555	-	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	12,705,651,205	12,705,651,205	2,779,136,272	△2,779,136,272
管理受託住宅管理事業原価	185,517,935	185,517,935	-	-
そ の 他 事 業 原 価	251,814,766	251,814,766	-	-
一 般 管 理 費 [c]	657,231,703	657,231,703	-	-
事業利益 [d=a-b-c]	3,980,525,671	4,138,766,440	△203,277,132	45,036,363
そ の 他 経 常 収 益 [e]	205,243,383	205,243,383	203,277,132	△203,277,132
そ の 他 経 常 費 用 [f]	753,815,897	912,056,666	-	△158,240,769
経常利益 [g=d+e-f]	3,431,953,157	3,431,953,157	-	-
特 別 利 益 [h]	173,323,044	173,323,044	-	-
特 別 損 失 [i]	483,753,575	483,753,575	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	3,121,522,626	3,121,522,626	-	-

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 平成22年4月 1日
至 平成23年3月31日

(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	38,291,050,166	38,291,050,166	-
	剰 余 金 増 加 高	3,121,522,626	3,121,522,626	-
	剰 余 金 期 末 残 高	41,412,572,792	41,412,572,792	-
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	15,834,292,543	15,834,292,543	-
	剰 余 金 増 加 高	3,121,522,626	3,121,522,626	-
	剰 余 金 期 末 残 高	18,955,815,169	18,955,815,169	-

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 平成22年4月 1日

至 平成23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	5,896,488,243	5,896,488,243	△294,141,401	294,141,401
分譲事業活動による収支	180,010,000	180,010,000	-	-
賃貸管理事業活動による収支	6,625,488,857	6,625,488,857	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	72,046,774	72,046,774	-	-
その他事業活動による収支	282,968,946	282,968,946	-	-
一般管理費の収支	△572,157,265	△572,157,265	-	-
その他経常損益に係る収支	△610,937,196	△610,937,196	-	-
特別損益に係る収支	△80,931,873	△80,931,873	-	-
入居金活動による収支	-	-	△282,122,876	282,122,876
介護費活動による収支	-	-	△12,018,525	12,018,525
投資活動によるキャッシュ・フロー	△45,966,519	△45,966,519	-	-
事業資産形成活動による収支	△12,694,086	△12,694,086	-	-
分譲住宅資産形成の収支	△12,694,086	△12,694,086	-	-
その他の資産形成活動による収支	128,625,042	128,625,042	-	-
有形固定資産形成の収支	128,625,042	128,625,042	-	-
その他の収支	△161,897,475	△161,897,475	-	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,918,563,887	△3,918,563,887	294,141,401	△294,141,401
一般会計の貸付・返済による収支	-	-	294,141,401	△294,141,401
長期借入金の借入・返済による収支	△3,730,194,790	△3,730,194,790	-	-
その他の収支	△188,369,097	△188,369,097	-	-
当期中の資金収支の合計	1,931,957,837	1,931,957,837	-	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	9,593,432,838	9,593,432,838	-	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	11,525,390,675	11,525,390,675	-	-

貸借対照表
(一般会計)

平成23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	11,907,894,326	12,505,087,389
現金預金	2,690,764,953	3,026,665,175
有価証券	6,402,667,885	8,498,725,500
未収金	1,240,080,786	662,197,250
分譲事業資産	1,895,698,133	301,355,983
住宅宅地分譲資産建設工事	1,895,698,133	301,355,983
前払金	17,392,138	9,324,922
その他流動資産	21,900,890	45,672,968
貸倒引当金	△360,610,459	△38,854,409
固定資産	198,112,402,997	196,101,316,650
賃貸事業資産	186,420,322,120	183,866,063,434
賃貸住宅資産	150,219,373,742	150,213,234,502
減価償却累計額	△20,931,143,758	△22,328,704,902
減損損失累計額	△1,805,407,538	△1,805,407,538
ケア付高齢者資産	12,468,198,910	12,468,198,910
減価償却累計額	△2,856,713,745	△3,077,058,005
賃貸施設等資産	58,209,037,489	57,841,843,726
減価償却累計額	△8,870,612,011	△9,437,617,171
減損損失累計額	△20,514,970	△20,514,970
長期前払費用	8,104,001	12,088,882
事業用土地資産	-	1,497,700,000
その他事業資産	10,641,960,408	10,610,350,162
長期事業未収金	10,641,960,408	10,610,350,162
有形固定資産	473,847,179	429,159,646
建物等資産	1,442,905,932	1,442,905,932
減価償却累計額	△990,777,038	△1,020,710,728
その他の有形固定資産	110,068,217	29,077,286
減価償却累計額	△88,349,932	△22,112,844
無形固定資産	228,571,430	171,428,573
その他の無形固定資産	228,571,430	171,428,573
その他の固定資産	596,499,898	91,990,883
長期定期預金	500,000,000	-
長期貸付金	95,729,094	90,721,675
その他の資産	770,804	1,269,208
貸倒引当金	△248,798,038	△565,376,048
資産合計	210,020,297,323	208,606,404,039

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	44,036,086,957	36,464,119,920
高齢者住宅事業会計借入金	11,085,538,534	10,791,397,133
次期返済長期借入金等	29,467,226,786	22,209,176,909
未払金	2,340,232,080	2,034,147,582
前受金	6,400,000	-
預り金	1,062,483,666	1,157,120,076
その他の流動負債	74,205,891	272,278,220
災害損失引当金	-	210,446,158
その他	74,205,891	61,832,062
固 定 負 債	127,663,160,200	130,699,711,327
長期借入金	105,379,389,585	108,907,244,672
預り保証金	4,482,132,541	4,470,079,914
繰延建設補助金	5,892,436,490	5,757,717,171
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,189,728,000	892,296,000
引当金	10,719,473,584	10,672,373,570
退職給付引当金	377,084,600	486,109,140
計画修繕引当金	5,136,440,028	5,521,649,957
債務保証損失引当金	239,797,311	4,070,445
高齢者住宅事業引当金	2,111,263,645	1,999,106,028
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	2,648,748,000	2,455,298,000
[負債合計]	171,699,247,157	167,163,831,247
資 本 金	30,000,000	30,000,000
剰 余 金	38,291,050,166	41,412,572,792
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	15,834,292,543	18,955,815,169
[資本合計]	38,321,050,166	41,442,572,792
負債及び資本合計	210,020,297,323	208,606,404,039

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自平成22年4月 1日
至平成23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]	17,823,249,293	18,048,329,604
分譲事業収益	-	180,010,000
住宅宅地分譲事業収益	-	180,010,000
分譲宅地事業収益	-	180,010,000
賃貸管理事業収益	17,080,707,446	17,224,406,596
賃貸住宅管理事業収益	9,876,591,194	9,989,725,133
一般賃貸住宅管理事業収益	8,917,358,514	9,019,255,339
特優賃借上住宅管理事業収益	856,507,576	868,670,863
高優賃借上住宅管理事業収益	102,725,104	101,798,931
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,995,614,501	3,984,216,983
賃貸施設管理事業収益	3,208,501,751	3,250,464,480
管理受託住宅管理事業収益	268,353,578	248,595,440
特優賃管理受託事業収益	158,990,328	156,270,800
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	106,654,610	89,616,000
その他事業収益	474,188,269	395,317,568
長期割賦事業収益	281,359,783	205,407,126
公社事務所管理事業収益	192,828,486	189,910,442
事業原価[b]	13,671,159,559	13,252,331,461
分譲事業原価	-	109,347,555
住宅宅地分譲事業原価	-	109,347,555
分譲宅地事業原価	-	109,347,555
賃貸管理事業原価	13,166,022,054	12,705,651,205
賃貸住宅管理事業原価	7,012,189,981	6,707,708,366
一般賃貸住宅管理事業原価	6,107,540,123	5,806,847,054
特優賃借上住宅管理事業原価	808,834,914	806,425,708
高優賃借上住宅管理事業原価	95,814,944	94,435,604
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,018,124,984	3,984,660,633
賃貸施設管理事業原価	2,135,707,089	2,013,282,206
管理受託住宅管理事業原価	222,899,688	185,517,935
特優賃管理受託事業原価	118,211,627	99,755,195
高優賃管理受託事業原価	3,286,718	3,558,740
民間住宅管理事業原価	101,401,343	82,204,000
その他事業原価	282,237,817	251,814,766
長期割賦事業原価	155,213,873	134,927,411
公社事務所事業原価	127,023,944	116,887,355
一般管理費 [c]	586,700,014	657,231,703
事業利益 [d=a-b-c]	3,565,389,720	4,138,766,440

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	211,992,074	205,243,383
受 取 利 息	2,031,153	4,237,401
有 価 証 券 利 息	19,774,474	7,377,427
雑 収 入	185,387,196	187,718,158
広 告 掲 出 料 収 入	4,799,251	5,910,397
その他経常費用 [f]	931,023,882	912,056,666
支 払 利 息	739,963,613	737,184,716
雑 損 失	191,060,269	174,871,950
経常利益 [g=d+e-f]	2,846,357,912	3,431,953,157
特別利益 [h]	10,838,901	173,323,044
固 定 資 産 売 却 益	10,838,901	47,197,342
そ の 他 の 収 益	-	126,125,702
特別損失 [i]	1,240,505,718	483,753,575
固 定 資 産 除 却 損	4,229,559	-
固 定 資 産 売 却 損	-	119,649,460
災 害 そ の 他 の 臨 時 損 失	1,236,276,159	364,104,115
当期純利益 [j=g+h-i]	1,616,691,095	3,121,522,626

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成22年4月 1日
至 平成23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	14,217,601,448	15,834,292,543
	当期増加高又は減少高	1,616,691,095	3,121,522,626
	当期純利益	1,616,691,095	3,121,522,626
	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	15,834,292,543	18,955,815,169	
合 計	期首残高	36,674,359,071	38,291,050,166
	当期増加高又は減少高	1,616,691,095	3,121,522,626
	期末残高	38,291,050,166	41,412,572,792

キャッシュ・フロー 計算書 (一般会計)

自 平成22年4月 1日
至 平成23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	5,168,754,909	5,896,488,243
分譲事業活動による収支	-	180,010,000
住宅宅地分譲事業の収支	-	180,010,000
分譲宅地事業の収支	-	180,010,000
分譲宅地の譲渡による収入	-	180,010,000
賃貸管理事業活動による収支	5,843,807,920	6,625,488,857
賃貸住宅管理事業の収支	4,235,094,905	4,396,612,644
一般賃貸住宅管理事業の収支	4,461,619,992	4,620,309,428
一般賃貸住宅管理事業による収入	9,400,540,423	9,556,958,227
一般賃貸住宅管理事業による支出	△4,938,920,431	△4,936,648,799
特優賃借上住宅管理事業の収支	△237,551,082	△233,987,700
特優賃借上住宅管理事業による収入	965,735,874	964,993,755
特優賃借上住宅管理事業による支出	△1,203,286,956	△1,198,981,455
高優賃借上住宅管理事業の収支	11,025,995	10,290,916
高優賃借上住宅管理事業による収入	118,737,273	116,164,265
高優賃借上住宅管理事業による支出	△107,711,278	△105,873,349
ケア付高齢者住宅管理事業の収支	△410,553,604	212,650,328
ケア付高齢者住宅管理事業による収入	2,312,611,408	2,751,109,240
ケア付高齢者住宅管理事業による支出	△2,723,165,012	△2,538,458,912
賃貸施設管理事業の収支	2,019,266,619	2,016,225,885
賃貸施設管理事業による収入	3,296,336,772	3,269,182,649
賃貸施設管理事業による支出	△1,277,070,153	△1,252,956,764
管理受託住宅管理事業の収支	44,374,242	72,046,774
特優賃管理受託事業の収支	66,494,813	57,565,063
特優賃管理受託事業による収入	2,650,813,177	2,504,579,423
特優賃管理受託事業による支出	△2,584,318,364	△2,447,014,360
高優賃管理受託事業の収支	△176,177	7,439,311
高優賃管理受託事業による収入	49,838,156	50,118,707
高優賃管理受託事業による支出	△50,014,333	△42,679,396
民間住宅管理事業の収支	△21,944,394	7,042,400
民間住宅管理事業による収入	108,540,410	89,616,000
民間住宅管理事業による支出	△130,484,804	△82,573,600
その他事業活動による収支	356,137,671	282,968,946
長期割賦事業の収支	361,639,251	213,482,860
長期割賦事業による収入	480,169,001	349,505,536
長期割賦事業による支出	△118,529,750	△136,022,676
公社事務所管理事業の収支	△5,501,580	69,486,086
公社事務所管理事業による収入	193,936,332	191,088,789
公社事務所管理事業による支出	△199,437,912	△121,602,703
一般管理活動による収支	△396,887,095	△572,157,265
その他経常損益に係る収支	△646,732,322	△610,937,196
特別損益に係る収支	△31,945,507	△80,931,873

区 分	前期決算額	当期決算額
投資活動によるキャッシュ・フロー	△336,810,610	△45,966,519
事業資産形成活動による収支	△20,721,019	△12,694,086
分譲事業資産形成の収支	△20,721,019	△12,694,086
その他の投資活動による収支	△16,714,375	128,625,042
有形固定資産形成による収支	△16,714,375	128,625,042
その他の有形固定資産形成の収支	△16,714,375	128,625,042
資産売却等による収入	-	146,506,370
資産売却等による支出	△16,714,375	△17,881,328
その他の収支	△299,375,216	△161,897,475
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,637,699,903	△3,918,563,887
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	△4,685,993,190	△3,730,194,790
長期資金借入による収入	21,242,876,400	25,737,032,000
長期資金借入の返済による支出	△24,778,869,590	△29,467,226,790
社債の償還による支出	△1,150,000,000	-
その他の収支	48,293,287	△188,369,097
当期中の資金収支合計	194,244,396	1,931,957,837
前期繰越金(現金及び現金同等物)	9,399,188,442	9,593,432,838
次期繰越金(現金及び現金同等物)	9,593,432,838	11,525,390,675

(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合計金額に合致する。

貸借対照表科目	前期決算額	当期決算額
流動資産	9,093,432,838	11,525,390,675
現金・預金	2,690,764,953	3,026,665,175
現金預金	2,190,764,953	3,026,665,175
次期満期長期定期預金	500,000,000	-
有価証券	6,402,667,885	8,498,725,500
固定資産	500,000,000	-
長期定期預金	500,000,000	-
合 計	9,593,432,838	11,525,390,675

貸借対照表

(高齢者住宅事業会計)

平成23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	11,085,538,534	10,791,397,133
一般会計貸付金	11,085,538,534	10,791,397,133
資産合計	11,085,538,534	10,791,397,133

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
固定負債	11,085,538,534	10,791,397,133
長期前受収益	11,085,538,534	10,791,397,133
入居金	10,850,636,642	10,574,941,893
介護積立金	234,901,892	216,455,240
負債合計	11,085,538,534	10,791,397,133

損益計算書

(高齢者住宅事業会計)

自平成22年4月 1日

至平成23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]	2,592,691,168	2,575,859,140
入居金償却益	1,737,631,928	1,740,366,558
介護積立金取崩益	491,420,986	479,725,744
介護報酬	309,335,558	295,916,803
管理費収入	54,302,696	59,850,035
事業原価 [b]	2,795,894,955	2,779,136,272
支払家賃	1,940,835,715	1,943,643,690
介護委託費	855,059,240	835,492,582
事業損失 [c = a - b]	△203,203,787	△203,277,132
その他経常収益[d]	203,203,787	203,277,132
入居金等運用収入	171,255,963	158,240,769
前受家賃償却益	31,947,824	45,036,363
その他経常費用[e]	-	-
経常利益 [f = c + d - e]	-	-
当期純利益 [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22年4月 1日
至 平成23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	△712,384,405	△294,141,401
入居金活動による収支	△626,970,638	△282,122,876
入居金による収入	1,621,028,963	2,023,341,783
入居金による支出	△2,247,999,601	△2,305,464,659
介護費活動による収支	△85,413,767	△12,018,525
介護費による収入	773,945,473	823,474,057
介護費による支出	△859,359,240	△835,492,582
財務活動によるキャッシュ・フロー	712,384,405	294,141,401
一般会計貸付金の減少による収入	2,621,309,728	2,672,595,366
一般会計貸付金の増加による支出	△1,908,925,323	△2,378,453,965
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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当年度 (自平成22年4月1日 至平成23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。</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 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア 社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(2) 貸倒引当金 同左</p> <p>(3) 債務保証損失引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。 (会計方針の変更) 当期より、過去の退職実績割合を勘案し、期末要支給額の計算方法を、自己都合退職から公社都合退職による額に変更している。 これにより、従来の方法によった場合と比べ、当期純利益が68百万円減少している。</p>

前年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>(5) 高齢者住宅事業引当金 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もり、これを基礎とした額を計上している。</p> <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>(5) 高齢者住宅事業引当金 同左</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>(8) 災害損失引当金 東日本大震災により被災した賃貸事業資産及び有形固定資産の原状回復費用等の支出に備えるため、当該費用の見積額を計上している。</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 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、管理受託住宅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 20百万円</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 12百万円</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 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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
<p>9 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段:金利スワップ ヘッジ対象:金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 特例処理要件を満たす金利スワップに限定し、ヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>9 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</p>
<p>10 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>10 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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当年度 (自平成22年4月1日 至平成23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 11,502百万円	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 8,136百万円
2 預金のペイオフについて 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 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) <hr/> 超過額 0百万円 (A)-(B)-(C)	2 預金のペイオフについて 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 預金の額 3,026百万円 (A) 借入相殺の額 2,644百万円 (B) 預金保険の額 61百万円 (C) <hr/> 超過額 321百万円 (A)-(B)-(C)
3 賃貸事業資産について 「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。 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) 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) 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)	3 賃貸事業資産について 「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。 ①賃貸住宅資産・・・75団地(減損の兆候3団地、 減損の認識0団地、減損の計上0団地) ②賃貸施設資産・・・34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) ③駐車場資産・・・60団地(減損の兆候3団地、減 損の認識0団地、減損の計上0団地)
4 リース取引について 地方住宅供給公社会計基準における、リース 取引に係る会計基準の改定(平成20年4月1 日施行)以前の所有権移転外ファイナンス・リ ース取引については、引き続き通常の賃貸借取 引に係る方法に準じた会計処理を行なってい る。 主なリース資産:ケア付高齢者資産3物件 未経過リース料期末残高 1年内 513百万円 1年超 10,109百万円 <hr/> 合 計 10,622百万円	4 リース取引について 同左 主なリース資産:ケア付高齢者資産3物件 未経過リース料期末残高 1年内 513百万円 1年超 9,596百万円 <hr/> 合 計 10,109百万円
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 竹山二丁目(80㎡) 10百万円 (2) その他の収益の主な内訳 特に無し (3) 減損損失の内訳 特に無し (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 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 賃貸施設資産売却益 47百万円 (2) その他の収益の主な内訳 賃貸資産再編引当金戻入 126百万円 (3) 減損損失の内訳 特に無し (4) 災害その他の臨時損失の主な内訳 災害損失引当金繰入 210百万円 退職給付引当金の期末要支給額計算方法変 更に伴う繰入 68百万円 同左 (5) 固定資産売却損の主な内訳 賃貸施設資産売却損 119百万円

前年度 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	当年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)				
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> <table data-bbox="287 448 718 515"> <tr> <td>適正化の実施時期</td> <td>平成16年度</td> </tr> <tr> <td>適正化による評価差額</td> <td>21,456百万円</td> </tr> </table>	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>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>同左</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				