

平成 24 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 24 年 度 事 業 計 画

## 1. 建設事業

### (1) 大和町団地建替事業

老朽化した大和町団地の建替事業に係る基本設計等に着手します。

団地名	所在地	棟数	戸数	竣工年度
大和町団地	横浜市中区	1棟	60戸	26

※戸数及び竣工年度は、平成 24 年 4 月 1 日時点における見込みです。

### (2) 相武台団地内複合施設建設事業

相武台団地内にある当公社所有地を活用し、サービス付き高齢者向け住宅や高齢者・子育て支援機能を併せ持つ複合施設の建設に着手します。

団地名	所在地	棟数	戸数	竣工年度
相武台団地	相模原市南区	1棟	62戸	25

※戸数及び竣工年度は、平成 24 年 4 月 1 日時点における見込みです。

## 2. 分譲事業

当公社開発団地内にある未利用地及び区画整理事業区域内にある当公社保有地の仮換地、合わせて約 4, 710 m<sup>2</sup>の処分を予定しております。

なお、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
竹山他2箇所	約 18,595m <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

## 3. 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。

### (1) 賃貸住宅管理事業

種 別	規 模	備 考
一般賃貸住宅	126団地 13,896戸	特定優良賃貸住宅(公社施行型)1団地166戸 含む 1団地64戸減
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	
小 計	154団地 15,610戸	

## (2) 賃貸施設等管理事業

種 別	規 模	備 考
店舗事務所	24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	13,913台	増加12、減少-58 計46区画減少
小 計	63箇所 13,913台	

## 4. 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。

種 別	規 模	備 考
特定優良賃貸住宅(管理受託型)	79団地 1,900戸	用途廃止・管理期間満了等により8団地173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	1組合 200戸	区分所有物件(一般賃貸住宅34戸、特定優良賃貸住宅166戸)
小 計	81団地・1組合 2,148戸	

## 5. その他事業

### 公社事務所管理事業

当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	4,445m <sup>2</sup>	16m <sup>2</sup> 増

- 注) 1. 計画規模は平成24年4月1日現在  
2. 平成24年度中の管理開始予定物件はなし

## 予 定 貸 借 対 照 表

平成25年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	13,523	<b>流 動 負 債</b>	9,374
現 金 預 金	3,000	次期返済長期借入金等	6,640
有 価 証 券	9,676	未 払 金	1,808
未 収 金	536	前 受 金	51
分 譲 事 業 資 産	297	預 り 金	866
前 払 金	12	そ の 他 の 流 動 負 債	9
そ の 他 の 流 動 資 産	47		
貸 倒 引 当 金	-45		
<b>固 定 資 産</b>	189,902	<b>固 定 負 債</b>	146,616
賃 貸 事 業 資 産	179,069	長 期 借 入 金	116,733
賃 貸 住 宅 資 産	149,636	長 期 前 受 金	10,562
減 価 償 却 累 計 額	-25,056	入 居 金	10,188
減 損 損 失 累 計 額	-1,805	介 護 積 立 金	374
ケ ア 付 高 齢 者 資 産	12,468	預 り 保 証 金	4,482
減 価 償 却 累 計 額	-3,518	繰 延 建 設 補 助 金	5,488
賃 貸 施 設 資 産	57,784	借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	298
減 価 償 却 累 計 額	-10,841	引 当 金	9,053
減 損 損 失 累 計 額	-21	退 職 給 付 引 当 金	528
賃 貸 資 産 建 設 工 事	386	計 画 修 繕 引 当 金	5,536
長 期 前 払 費 用	36	債 務 保 証 損 失 引 当 金	4
事 業 用 土 地 資 産	1,498	高 齢 者 事 業 引 当 金	1,425
そ の 他 事 業 資 産	9,072	借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	206
長 期 事 業 未 収 金	9,072	賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,354
有 形 固 定 資 産	367		
建 物 等 資 産	1,443	[ 負 債 合 計 ]	155,990
減 価 償 却 累 計 額	-1,081		
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	28	<b>資 本 金</b>	30
減 価 償 却 累 計 額	-23		
無 形 固 定 資 産	57	<b>剰 余 金</b>	47,405
ソ フ ト ウ ェ ア	57	資 本 剰 余 金	22,457
そ の 他 の 固 定 資 産	103	利 益 剰 余 金	24,948
長 期 貸 付 金	102		
そ の 他 の 土 地	1	[ 資 本 合 計 ]	47,435
貸 倒 引 当 金	-264		
<b>資 産 合 計</b>	203,425	<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	203,425

## 予 定 損 益 計 算 書

自 平成24年4月 1日  
至 平成25年3月31日

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	その他事業
事 業 収 益 [ a ]	17,654	182	16,886	229	357
分 譲 事 業 収 益	182	182	-	-	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 収 益	182	182	-	-	-
分 譲 宅 地 事 業 収 益	182	182	-	-	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	16,886	-	16,886	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	9,849	-	9,849	-	-
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	8,963	-	8,963	-	-
特 優 賃 借 上 住 宅 管 理 事 業 収 益	793	-	793	-	-
高 優 賃 借 上 住 宅 管 理 事 業 収 益	93	-	93	-	-
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,930	-	3,930	-	-
賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益	3,107	-	3,107	-	-
管理受託住宅管理事業収益	229	-	-	229	-
特 優 賃 管 理 受 託 事 業 収 益	136	-	-	136	-
高 優 賃 管 理 受 託 事 業 収 益	3	-	-	3	-
民 間 住 宅 管 理 事 業 収 益	90	-	-	90	-
そ の 他 事 業 収 益	357	-	-	-	357
長 期 割 賦 事 業 収 益	160	-	-	-	160
公 社 事 務 所 管 理 事 業 収 益	197	-	-	-	197
事 業 原 価 [ b ]	14,277	31	13,806	198	242
分 譲 事 業 原 価	31	31	-	-	-
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 原 価	31	31	-	-	-
分 譲 宅 地 事 業 原 価	31	31	-	-	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	13,806	-	13,806	-	-
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	7,545	-	7,545	-	-
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	6,645	-	6,645	-	-
特 優 賃 借 上 住 宅 管 理 事 業 原 価	803	-	803	-	-
高 優 賃 借 上 住 宅 管 理 事 業 原 価	97	-	97	-	-
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 原 価	4,129	-	4,129	-	-
賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価	2,132	-	2,132	-	-
管理受託住宅管理事業原価	198	-	-	198	-
特 優 賃 管 理 受 託 事 業 原 価	112	-	-	112	-
高 優 賃 管 理 受 託 事 業 原 価	4	-	-	4	-
民 間 住 宅 管 理 事 業 原 価	82	-	-	82	-
そ の 他 事 業 原 価	242	-	-	-	242
長 期 割 賦 事 業 原 価	117	-	-	-	117
公 社 事 務 所 管 理 事 業 原 価	125	-	-	-	125
売 上 総 利 益 [ a - b ]	3,377	151	3,080	31	115
一 般 管 理 費 [ c ]	757	8	722	11	16
事 業 利 益 ( 損 失 ) [ d = a - b - c ]	2,620	143	2,358	20	99

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	その 他 事 業
その他経常収益 [e]	379	-	-	-	-
受 取 利 息	12	-	-	-	-
雑 収 入	363	-	-	-	-
広 告 掲 出 料 収 入	4	-	-	-	-
その他経常費用 [f]	903	-	-	-	-
支 払 利 息	694	-	-	-	-
雑 損 失	209	-	-	-	-
経常利益(損失) [g=d+e-f]	2,096	-	-	-	-
特別利益 [h]	742	-	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	442	-	-	-	-
そ の 他 収 益	300	-	-	-	-
特別損失 [i]	386	-	-	-	-
災 害 そ の 他 損 失	386	-	-	-	-
当期純利益(損失) [j=g+h-i]	2,452	-	-	-	-

## 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成24年4月 1日  
至 平成25年3月31日

(単位:百万円)

項 目		金 額
資 本 剰 余 金	期首残高	22,457
	当期増加高	-
	期末残高	22,457
又 利 は 益 欠 剰 余 金 金	期首残高	22,496
	当期増加高	2,452
	当期純利益	2,452
	期末残高	24,948
合 計	期首残高	44,953
	当期増加高	2,452
	期末残高	47,405