

平成 25 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 25 年 度 事 業 計 画

1. 建設事業

(1) 相武台団地内複合施設建設事業

団地活性化モデル事業として、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が竣工し、開設します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工年度
相武台団地	相模原市南区	1 棟	サービス付高齢者向け住宅 62 戸 高齢者・子育て支援施設	25 年度

戸数及び竣工年度は、平成 25 年 4 月 1 日時点における見込みです。

(2) 大和町団地建替事業

老朽化した大和町団地の建替事業の実施設計、解体工事に着手します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工年度
大和町団地	横浜市中区	1 棟	64 戸	26 年度

戸数及び竣工年度は、平成 25 年 4 月 1 日時点における見込みです。

2. 分譲事業

平成 25 年度は、分譲事業を予定しておりません。

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。

なお、平成 25 年 12 月より相武台団地内複合施設（サービス付高齢者向け住宅 62 戸及び高齢者・子育て支援施設）が管理開始予定です。

(1) 賃貸住宅管理事業

種 別	規 模	備 考
一般賃貸住宅	123 団地 13,740 戸	3 団地 156 戸減 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 2 箇所	2 箇所増
計	151 団地 15,454 戸 2 箇所	

(2) 賃貸施設等管理事業

種 別	規 模	備 考
店舗事務所	25 箇所	1 箇所減
団地集会所	30 箇所	
賃貸建物	3 箇所	2 箇所減
定期借地	4 箇所	
駐車場	13,898 台	15 区画減
計	62 箇所 13,898 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)	71 団地 1,662 戸	用途廃止・管理期間満了等により 8 団地 238 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	区分所有建物(一般賃貸住宅 34 戸、特定優良賃貸住宅 166 戸)
計	73 団地・1 組合 1,910 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	規 模	備 考
社屋建物	4,445 m ²	

注) 計画規模は平成 25 年 4 月 1 日現在

予 定 貸 借 対 照 表

平成26年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	15,009	流 動 負 債	6,335
現 金 預 金	3,000	次期返済長期借入金	4,058
有 価 証 券	11,223	未 払 金	1,255
未 収 金	462	前 受 金	51
分 譲 事 業 資 産	310	預 り 金	962
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		
固 定 資 産	186,041	固 定 負 債	145,008
賃 貸 事 業 資 産	174,754	長 期 借 入 金	115,847
賃 貸 住 宅 資 産	148,291	長 期 前 受 金	9,910
減 価 償 却 累 計 額	-26,235	入 居 金	9,524
減 損 損 失 累 計 額	-1,805	介 護 積 立 金	386
ケ ア 付 高 齢 者 資 産	13,672	預 り 保 証 金	4,361
減 価 償 却 累 計 額	-3,995	繰 延 建 設 補 助 金	5,454
賃 貸 施 設 資 産	55,742	引 当 金	9,436
減 価 償 却 累 計 額	-11,115	退 職 給 付 引 当 金	538
減 損 損 失 累 計 額	-21	計 画 修 繕 引 当 金	6,312
賃 貸 資 産 建 設 工 事	201	債 務 保 証 損 失 引 当 金	2
長 期 前 払 費 用	19	高 齢 者 事 業 引 当 金	1,003
事 業 用 土 地 資 産	2,836	借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	206
そ の 他 事 業 資 産	8,273	賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,375
長 期 事 業 未 収 金	8,273		
有 形 固 定 資 産	339	[負 債 合 計]	151,343
建 物 等 資 産	1,443		
減 価 償 却 累 計 額	-1,108	資 本 金	30
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	26	剰 余 金	49,677
減 価 償 却 累 計 額	-22	資 本 剰 余 金	22,457
そ の 他 の 固 定 資 産	103	利 益 剰 余 金	27,220
長 期 貸 付 金	102		
そ の 他 の 土 地	1	[資 本 合 計]	49,707
貸 倒 引 当 金	-264		
資 産 合 計	201,050	負 債 及 び 資 本 合 計	201,050

予 定 損 益 計 算 書

自 平成25年4月 1日
至 平成26年3月31日

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別		
		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]	17,268	16,724	209	335
賃貸管理事業収益	16,724	16,724	-	-
賃貸住宅管理事業収益	9,998	9,998	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	9,051	9,051	-	-
特優賃借上住宅管理事業収益	827	827	-	-
高優賃借上住宅管理事業収益	100	100	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	20	20	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,779	3,779	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,947	2,947	-	-
管理受託住宅管理事業収益	209	-	209	-
特優賃管理受託事業収益	117	-	117	-
高優賃管理受託事業収益	3	-	3	-
民間住宅管理事業収益	89	-	89	-
その他事業収益	335	-	-	335
長期割賦事業収益	138	-	-	138
公社事務所管理事業収益	197	-	-	197
事業原価 [b]	14,086	13,668	177	241
賃貸管理事業原価	13,668	13,668	-	-
賃貸住宅管理事業原価	7,418	7,418	-	-
一般賃貸住宅管理事業原価	6,508	6,508	-	-
特優賃借上住宅管理事業原価	790	790	-	-
高優賃借上住宅管理事業原価	97	97	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	23	23	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,178	4,178	-	-
賃貸施設管理事業原価	2,072	2,072	-	-
管理受託住宅管理事業原価	177	-	177	-
特優賃管理受託事業原価	91	-	91	-
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	241	-	-	241
長期割賦事業原価	111	-	-	111
公社事務所管理事業原価	130	-	-	130
売上総利益 [a - b]	3,182	3,056	32	94
一般管理費 [c]	698	674	9	15
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	2,484	2,382	23	79

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別		
		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]	415	-	-	-
受 取 利 息	8	-	-	-
雑 収 入	403	-	-	-
広 告 掲 出 料 収 入	4	-	-	-
その他経常費用 [f]	893	-	-	-
支 払 利 息	512	-	-	-
雑 損 失	381	-	-	-
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	2,006	-	-	-
特別利益 [h]	842	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	380	-	-	-
そ の 他 収 益	462	-	-	-
特別損失 [i]	692	-	-	-
固 定 資 産 売 却 損	333	-	-	-
災 害 そ の 他 損 失	359	-	-	-
当期純利益 (損失) [j = g + h - i]	2,156	-	-	-

予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成25年4月 1日
至 平成26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 剰 余 金 損 余 金	期首残高	25,064
	当期増加高	2,156
	当期純利益	2,156
	期末残高	27,220
合 計	期首残高	47,521
	当期増加高	2,156
	期末残高	49,677