

平成 27 年度

決 算 報 告 書

川崎市住宅供給公社

貸 借 対 照 表

(一 般 会 計)

川崎市住宅供給公社
(単位:円)

平成28年3月31日現在

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	2,054,364,708	3,501,605,258
現 金 預 金	1,961,910,322	3,301,145,975
未 収 金	101,333,935	208,516,819
そ の 他 流 動 資 産	3,596,727	3,196,788
貸 倒 引 当 金	△ 12,476,276	△ 11,254,324
固 定 資 産	9,989,923,543	9,395,563,105
賃 貸 事 業 資 産	8,499,035,526	8,915,018,594
賃 貸 住 宅 資 産	8,967,000,760	8,967,000,760
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,158,623,670	△ 1,265,525,303
賃 貸 施 設 資 産	881,546,898	875,312,781
減 価 償 却 累 計 額	△ 305,140,808	△ 321,779,102
減 損 損 失 累 計 額	△ 41,710,219	△ 41,710,219
賃 貸 資 産 建 設 工 事	144,130,782	689,846,791
長 期 前 払 費 用	11,831,783	11,872,886
有 形 固 定 資 産	345,164,183	339,538,215
建 物 等 資 産	112,981,163	109,477,163
減 価 償 却 累 計 額	△ 28,621,540	△ 28,922,237
土 地 資 産	248,892,159	248,892,159
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	47,700,109	27,213,709
減 価 償 却 累 計 額	△ 35,787,708	△ 17,122,579
無 形 固 定 資 産	17,722,986	13,005,448
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	17,722,986	13,005,448
そ の 他 の 固 定 資 産	1,128,000,848	128,000,848
長 期 定 期 預 金	1,000,000,000	—
長 期 有 価 証 券	60,008,000	60,008,000
そ の 他 の 資 産	67,992,848	67,992,848
[資 産 合 計]	12,044,288,251	12,897,168,363

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	582,118,830	1,123,456,701
未 払 金	527,717,215	1,067,091,114
預 り 金	54,401,615	56,089,917
その他の流動負債	—	275,670
固 定 負 債	2,219,804,888	2,275,005,287
預 り 保 証 金	181,324,449	185,197,627
繰 延 建 設 補 助 金	343,884,579	441,934,139
引 当 金	1,058,996,760	1,026,028,521
退 職 給 付 引 当 金	142,594,200	158,065,400
計 画 修 繕 引 当 金	916,402,560	867,963,121
その他の固定負債	635,599,100	621,845,000
[負 債 合 計]	2,801,923,718	3,398,461,988
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	9,232,364,533	9,488,706,375
資 本 剰 余 金	3,987,270,226	3,987,270,226
資産価額適正化評価差額金	65,366,000	65,366,000
非償却資産取得金	3,921,904,226	3,921,904,226
利 益 剰 余 金	4,390,794,307	4,647,136,149
特 定 目 的 積 立 金	854,300,000	854,300,000
賃貸住宅管理事業等積立金	854,300,000	854,300,000
[資 本 合 計]	9,242,364,533	9,498,706,375
負債及び資本合計	12,044,288,251	12,897,168,363

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成27年4月1日
至 平成28年3月31日

川崎市住宅供給公社
(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益[a]	3,477,382,005	3,582,289,734
分譲事業収益	—	—
住宅宅地分譲事業収益	—	—
一般分譲住宅事業収益	—	—
賃貸管理事業収益	619,164,425	619,471,185
賃貸住宅管理事業収益	559,655,931	559,394,399
特優賃住宅管理事業収益	225,945,406	223,035,588
高優賃住宅管理事業収益	133,880,746	134,278,765
一般賃住宅管理事業収益	199,829,779	202,080,046
賃貸施設管理事業収益	59,508,494	60,076,786
管理受託住宅管理事業収益	2,837,787,555	2,942,146,097
市営住宅管理事業収益	2,691,653,427	2,791,500,051
民間提携住宅管理事業収益	146,134,128	150,646,046
その他事業収益	20,430,025	20,672,452
受託事業収益	13,108,334	13,765,742
賃貸駐車場事業収益	7,321,691	6,906,710
事業原価[b]	3,144,279,691	3,203,520,094
分譲事業原価	—	—
住宅宅地分譲事業原価	—	—
一般分譲住宅事業原価	—	—
賃貸管理事業原価	341,474,531	323,695,906
賃貸住宅管理事業原価	296,034,324	286,857,847
特優賃住宅管理事業原価	108,009,913	106,338,380
高優賃住宅管理事業原価	94,400,017	92,331,862
一般賃住宅管理事業原価	93,624,394	88,187,605
賃貸施設等管理事業原価	45,440,207	36,838,059
管理受託住宅管理事業原価	2,779,380,795	2,858,760,000
市営住宅管理事業原価	2,654,419,417	2,735,779,324
民間提携住宅管理事業原価	124,961,378	122,980,676
その他事業原価	23,424,365	21,064,188
受託事業原価	18,212,034	18,474,199
賃貸駐車場事業原価	5,212,331	2,589,989
一般管理費[c]	83,065,945	94,621,971
事業利益 [d = a - b - c]	250,036,369	284,147,669

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	8,934,858	4,253,888
受 取 利 息	3,773,264	3,406,445
雑 収 入	5,161,594	847,443
その他経常費用 [f]	23,068,720	31,500,299
貸倒損失引当金繰入	5,463,983	△ 1,108,892
雑 損 失	17,604,737	32,609,191
経常利益 [g = d + e - f]	235,902,507	256,901,258
特別利益 [h]	21,444,405	263,288
固定資産売却益	21,444,405	263,288
特別損失 [i]	—	822,704
固定資産除却損	—	822,704
当期純利益 [j = g + h - i]	257,346,912	256,341,842

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成27年4月1日
至 平成28年3月31日

川崎市住宅供給公社
(単位:円)

項 目		前 年 度	本 年 度
資本 剰余金	期 首 残 高	3,987,270,226	3,987,270,226
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	—	—
	期 末 残 高	3,987,270,226	3,987,270,226
利益 剰余金	期 首 残 高	3,178,329,451	4,390,794,307
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	1,212,464,856	256,341,842
	当 期 純 利 益	257,346,912	256,341,842
	賃 貸 住 宅 管 理 事 業 等 積 立 金 か ら の 取 崩 に よ る 増 加 高	955,117,944	—
	期 末 残 高	4,390,794,307	4,647,136,149
特 定 目 的 積 立 金	期 首 残 高	1,809,417,944	854,300,000
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	△ 955,117,944	—
	賃 貸 住 宅 管 理 事 業 等 積 立 金 か ら 利 益 剰 余 金 へ の 振 替 に よ る 減 少 高	△ 955,117,944	—
	期 末 残 高	854,300,000	854,300,000
合 計	期 首 残 高	8,975,017,621	9,232,364,533
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	257,346,912	256,341,842
	期 末 残 高	9,232,364,533	9,488,706,375

キャッシュ・フロー 計算書

(一般 会 計)

川崎市住宅供給公社

平成27年4月1日から平成28年3月31日

(単位:円)

区 分	前 年 度	本 年 度
事業活動によるキャッシュ・フロー	385,114,580	566,128,988
分譲事業活動による収支	—	—
住宅宅地分譲事業の収支	—	—
一般分譲住宅事業の収支	—	—
分譲住宅の譲渡による収入	—	—
分譲住宅事業による支出	—	—
賃貸管理事業活動による収支	297,322,363	367,750,240
賃貸住宅管理事業の収支	257,456,596	321,645,374
特優賃貸住宅管理事業の収支	129,488,168	83,544,395
賃貸管理事業による収入	225,613,272	222,172,081
賃貸管理事業による支出	△ 96,125,104	△ 138,627,686
高優賃貸住宅管理事業の収支	75,932,784	84,308,557
賃貸管理事業による収入	127,901,994	128,228,521
賃貸管理事業による支出	△ 51,969,210	△ 43,919,964
一般賃貸住宅管理事業の収支	52,035,644	153,792,422
賃貸管理事業による収入	203,162,252	203,786,713
賃貸管理事業による支出	△ 151,126,608	△ 49,994,291
賃貸施設管理事業の収支	39,865,767	46,104,866
賃貸管理事業による収入	61,705,157	62,336,437
賃貸管理事業による支出	△ 21,839,390	△ 16,231,571
管理受託住宅管理事業活動による収支	250,985,300	414,724,664
市営住宅管理事業の収支	204,553,367	341,593,109
管理受託住宅事業による収入	2,931,835,873	3,274,858,338
管理受託住宅事業による支出	△ 2,727,282,506	△ 2,933,265,229
民間提携住宅管理事業の収支	46,431,933	73,131,555
管理受託住宅事業による収入	2,656,917,909	2,543,431,267
管理受託住宅事業による支出	△ 2,610,485,976	△ 2,470,299,712
その他の事業活動による収支	1,979,640	3,032,753
受託事業・賃貸駐車場の収支	1,979,640	3,032,753
その他事業による収入	23,339,452	23,267,871
その他事業による支出	△ 21,359,812	△ 20,235,118
預り保証金に係る収支	△ 83,639,121	△ 90,219,065
一般管理費に係る収支	△ 69,220,618	△ 75,337,492
その他経常損益に係る収支	1,957,686	△ 4,722,492
特別損益に係る収支	—	—
その他の収支	△ 14,270,670	△ 49,099,620

(単位:円)

区 分	前年度	本年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 24,300,589	△ 924,073,455
事業資産形成活動による収支	△ 12,033,692	△ 228,178,660
分譲事業資産形成による収支	—	—
一般分譲住宅資産形成の収支	—	—
分譲住宅建設による収入	—	—
分譲住宅建設による支出	—	—
賃貸事業資産形成による収支	△ 12,033,692	△ 228,178,660
特優賃住宅資産取得の収支	—	—
賃貸住宅建設による支出	—	—
高優賃住宅資産取得の収支	△ 12,033,692	△ 228,178,660
賃貸住宅建設による支出	△ 12,033,692	△ 228,178,660
一般賃住宅資産取得の収支	—	—
賃貸住宅建設による支出	—	—
賃貸施設資産売却の収支	—	—
賃貸施設売却による収入	—	—
事業用土地資産形成による収支	—	—
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 49,999,817	△ 700,000,000
定期預金の解約による収入	1,800,000,000	1,000,000,000
定期預金の取得による支出	△ 1,800,000,000	△ 1,700,000,000
有価証券の償還等による収入	1,299,870,000	0
有価証券の取得等による支出	△ 1,349,869,817	0
その他投資活動による収支	37,732,920	4,105,205
有形固定資産形成による収支	37,615,692	4,105,205
有形固定資産形成による収支	△ 934,308	△ 2,392,200
無形固定資産形成による収支	—	—
その他の固定資産形成による収支	38,550,000	6,497,405
その他の収支	117,228	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,819,880	△ 2,819,880
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 2,819,880	△ 2,819,880
分譲事業に係る借入金の返済による支出	—	—
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	—	—
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△ 2,819,880	△ 2,819,880
当期中の資金収支合計	357,994,111	△ 360,764,347
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,603,916,211	1,961,910,322
次期繰越金(現金及び現金同等物)	1,961,910,322	1,601,145,975

(脚注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）と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金・預金・有価証券」及び「固定資産/定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位:円)

貸借対照表科目	前年度	本年度
次期繰越金	1,961,910,322	1,601,145,975
流動資産	1,961,910,322	1,601,145,975
現金・預金	1,961,910,322	1,601,145,975
定期預金	—	—
固定資産	—	—
長期定期預金	—	—
長期有価証券	—	—
その他の資金	1,000,000,000	1,700,000,000
流動資産	0	1,700,000,000
定期預金	—	1,700,000,000
有価証券	—	—
固定資産	—	—
長期定期預金	1,000,000,000	—
長期有価証券	—	—
合 計	2,961,910,322	3,301,145,975

注 記 事 項
(一 般 会 計)

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 移動平均法による原価法	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同 左
2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 (1)分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による低価法	2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 (1)分譲資産及び分譲資産建設工事 同 左
3 固定資産の減価償却の方法 (1)貸貸事業資産 定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年 ほか (2)有形固定資産 建物等資産 定額法・定率法 その他の資産 定率法 その他の有形固定資産 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 (3)無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっている。	3 固定資産の減価償却の方法 (1)貸貸事業資産 同 左 (2)有形固定資産 同 左 (3)無形固定資産 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れによる損失に備えるため、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)退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合及び自己都合に公社都合を付加調整の退職による期末要支給額の全額を計上している。	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)退職給付引当金 同 左
5 特定目的積立金 (1)賃貸住宅管理事業等積立金 賃貸住宅管理事業等積立金は、将来の家賃相場の変動や金利の上昇等による損失に備え、当期総利益の範囲内で理事会等の決議に基づき計上している。 当期繰入額： 0円 当期取崩額：955,117,944円	5 特定目的積立金 (1)賃貸住宅管理事業等積立金 同 左 当期繰入額： 0円 当期取崩額： 0円
6 収益及び費用の計上基準 (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、費用は発生的事实に基づいて計上している。 (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、費用は発生した事実に基づいて計上している。 (3)その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。	6 収益及び費用の計上基準 (1)分譲事業収益及び費用 同 左 (2)賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同 左 (3)その他の収益及び費用 同 左
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、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。	7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 同 左

2 補足情報

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)																																																												
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,012百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">990百万円</td> <td style="text-align: right;">(A-B-C)</td> </tr> </table> <p>2 保証債務額について (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金融支援機構 借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 1,885百万円</p> <p>3 賃貸事業資産について 「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準及び注 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸施 設資産</td> <td>6か所</td> <td>1か所</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>賃貸住 宅資産</td> <td>8団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>	預金の額	1,012百万円	(A)	借入相殺の額	0百万円	(B)	預金保険の額	22百万円	(C)	超過額	990百万円	(A-B-C)	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	賃貸施 設資産	6か所	1か所	なし	なし	賃貸住 宅資産	8団地	なし	なし	なし	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>1 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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,728百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">36百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">超過額</td> <td style="text-align: right;">1,692百万円</td> <td style="text-align: right;">(A-B-C)</td> </tr> </table> <p>2 保証債務額について (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金融支援機構 借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 814百万円</p> <p>3 賃貸事業資産について 「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準及び注 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸施 設資産</td> <td>6か所</td> <td>1か所</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>賃貸住 宅資産</td> <td>8団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>	預金の額	1,728百万円	(A)	借入相殺の額	0百万円	(B)	預金保険の額	36百万円	(C)	超過額	1,692百万円	(A-B-C)	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	賃貸施 設資産	6か所	1か所	なし	なし	賃貸住 宅資産	8団地	なし	なし	なし
預金の額	1,012百万円	(A)																																																											
借入相殺の額	0百万円	(B)																																																											
預金保険の額	22百万円	(C)																																																											
超過額	990百万円	(A-B-C)																																																											
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																																											
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上																																																									
賃貸施 設資産	6か所	1か所	なし	なし																																																									
賃貸住 宅資産	8団地	なし	なし	なし																																																									
預金の額	1,728百万円	(A)																																																											
借入相殺の額	0百万円	(B)																																																											
預金保険の額	36百万円	(C)																																																											
超過額	1,692百万円	(A-B-C)																																																											
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																																											
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上																																																									
賃貸施 設資産	6か所	1か所	なし	なし																																																									
賃貸住 宅資産	8団地	なし	なし	なし																																																									
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益について 菅用地7区画の売却による収入(21百万円)</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p>																																																												