

令和5年度

財務諸表

一般会計

沖縄県住宅供給公社

目 次

	ページ
(1) 貸借対照表	1
(2) 損益計算書	3
(3) 剰余金計算書	4
(4) キャッシュ・フロー計算書	5
(5) 財産目録	7
(6) 注記事項	11

貸借対照表

(一般会計)

令和06年03月31日 現在

沖縄県住宅供給公社◇

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	1,209,669,964	1,391,157,108
現金預金	1,086,780,130	1,008,403,068
未収金	136,961,586	395,396,466
前払金	1,066,276	1,219,374
その他流動資産	19,845,789	21,112,017
貸倒引当金	△34,983,817	△34,973,817
固定資産	4,179,864,996	4,051,430,370
賃貸事業資産	4,045,770,637	3,912,997,718
賃貸住宅資産	4,569,716,423	4,563,052,434
減価償却累計額	△1,465,525,125	△1,544,682,195
賃貸施設等資産	1,470,404,678	1,456,864,678
減価償却累計額	△528,825,339	△562,237,199
その他事業資産	81,854,938	75,974,530
長期事業未収金	81,854,938	75,974,530
有形固定資産	252,750	235,900
その他の有形固定資産	337,000	337,000
減価償却累計額	△84,250	△101,100
無形固定資産	2,533,600	12,769,200
その他の無形固定資産	2,533,600	12,769,200
その他の固定資産	51,748,645	51,748,596
その他の資産	51,748,645	51,748,596
貸倒引当金	△2,295,574	△2,295,574
資 産 合 計	5,389,534,960	5,442,587,478

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	655,236,501	664,234,304
未払金	546,726,962	547,202,109
前受金	559,752	386,572
預り金	17,717,774	19,553,588
その他流動負債	90,232,013	97,092,035
固定負債	982,687,642	1,007,391,226
長期借入金	714,980,000	714,980,000
預り保証金	63,789,745	63,153,882
引当金	203,917,897	229,257,344
退職給付引当金	157,022,897	163,737,344
計画修繕引当金	46,895,000	65,520,000
〔 負 債 合 計 〕	1,637,924,143	1,671,625,530
資本金	1,014,887,500	1,014,887,500
剰余金	2,736,723,317	2,756,074,448
資本剰余金	226,259,000	226,259,000
(非償却資産取得補助金)	(226,259,000)	(226,259,000)
利益剰余金	2,510,464,317	2,529,815,448
〔 資 本 合 計 〕	3,751,610,817	3,770,961,948
負債及び資本合計	5,389,534,960	5,442,587,478

損益計算書

(一般会計)

自 令和05年04月01日
至 令和06年03月31日

沖縄県住宅供給公社◇

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益[a]	2,744,684,697	2,814,395,054
賃貸管理事業収益	310,493,352	317,886,196
賃貸住宅管理事業収益	235,062,176	242,755,099
一般賃貸住宅管理事業収益	235,062,176	242,755,099
賃貸施設管理事業収益	75,431,176	75,131,097
管理受託住宅管理事業収益	2,352,080,104	2,419,669,978
公共団体住宅管理事業収益	2,352,080,104	2,419,669,978
その他事業収益	82,111,241	76,838,880
受託事業収益	77,909,626	72,798,039
長期割賦事業収益	2,347,639	2,186,841
その他の事業収益	1,853,976	1,854,000
事業原価[b]	2,747,153,423	2,763,807,090
賃貸管理事業原価	297,536,834	265,586,872
賃貸住宅管理事業原価	233,496,577	203,884,280
一般賃貸住宅管理事業原価	233,496,577	203,884,280
賃貸施設管理事業原価	64,040,257	61,702,592
管理受託住宅管理事業原価	2,371,282,723	2,425,002,339
公共団体住宅管理事業原価	2,371,282,723	2,425,002,339
その他事業原価	78,333,866	73,217,879
受託事業原価	77,909,626	72,798,039
長期割賦事業原価	13,840	9,440
その他の事業原価	410,400	410,400
一般管理費[c]	10,493,784	12,717,578
事業利益(損失)[d=a-b-c]	△12,962,510	37,870,386
その他経常収益[e]	5,488,962	10,452,085
雑収入	5,488,962	10,452,085
その他経常費用[f]	32,658,541	42,534,252
支払利息	35,137	0
雑損失	32,623,404	42,534,252
経常利益(損失)[g=d+e-f]	△40,132,089	5,788,219
特別利益[h]	22,334,338	13,562,912
固定資産売却益	22,182,214	13,552,912
貸倒引当金戻入	152,124	10,000
特別損失[i]	0	0
当期純利益(純損失)[j=g+h-i]	△17,797,751	19,351,131
特定目的積立金取崩[k]	0	0
当期総利益(総損失)[l=j+k]	△17,797,751	19,351,131

剰余金計算書

(一般会計)

自 令和 5年 4月 1日

至 令和 6年 3月31日

沖縄県住宅供給公社

項 目		前年度	当年度
資 本 剰 余 金	期首残高	226,259,000	226,259,000
	当期増加高又は減少高	0	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	0	0
	期末残高	226,259,000	226,259,000
又 利 は 益 欠 剰 損 余 金	期首残高	2,528,262,068	2,510,464,317
	当期増加高又は減少高	△ 17,797,751	19,351,131
	当期純利益(又は純損失)	△ 17,797,751	19,351,131
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
	期末残高	2,510,464,317	2,529,815,448
合 計	期首残高	2,754,521,068	2,736,723,317
	当期増加高又は減少高	△ 17,797,751	19,351,131
	期末残高	2,736,723,317	2,756,074,448

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 令和 5年 4月 1日

至 令和 6年 3月31日

(単位：円)

区 分	前 年 度	当 年 度
事業活動によるキャッシュ・フロー	272,007,984	△ 68,141,511
分譲事業活動による収支	0	0
住宅宅地分譲事業の収支	0	0
分譲宅地事業の収支	0	0
分譲宅地の譲渡による収入	0	0
分譲宅地事業による支出	0	0
賃貸管理事業活動による収支	193,791,505	209,595,116
賃貸住宅管理事業の収支	138,347,170	149,307,994
一般賃貸住宅管理事業の収支	138,347,170	149,307,994
賃貸管理事業による収入	254,063,511	251,079,187
賃貸管理事業による支出	△ 115,716,341	△ 101,771,193
賃貸施設管理事業の収支	55,444,335	60,287,122
賃貸施設等管理事業による収入	85,982,877	88,577,854
賃貸施設等管理事業による支出	△ 30,538,542	△ 28,290,732
管理受託住宅等管理事業による収支	13,821,976	△ 280,655,837
公共団体住宅管理事業の収支	13,821,976	△ 280,655,837
受託事業収入	2,417,299,320	2,159,003,122
受託事業支出	△ 2,403,477,344	△ 2,439,658,959
その他の受託住宅管理事業の収支	0	0
受託事業収入	0	0
受託事業支出	0	0
その他事業活動による収支	10,120,271	9,840,251
業務受託事業の収支	0	0
受託事業収入	77,909,626	72,798,039
受託事業支出	△ 77,909,626	△ 72,798,039
長期割賦事業の収支	8,676,695	8,396,651
事業収入	8,690,535	8,406,091
事業支出	△ 13,840	△ 9,440
その他の事業の収支	1,443,576	1,443,600
事業収入	1,853,976	1,854,000
事業支出	△ 410,400	△ 410,400
一般管理活動による収支	△ 10,493,784	△ 12,717,578
その他経常損益に係る収支	△ 27,169,579	△ 32,082,167
特別損益に係る収支	22,182,214	13,552,912

区 分	前 年 度	当 年 度
その他の収支	69,755,381	24,325,792
投資活動によるキャッシュ・フロー	472,924,600	△ 10,235,551
事業資産形成活動による収支	470,391,000	0
賃貸事業資産形成による収支	470,391,000	0
一般賃貸住宅資産取得の収支	470,391,000	0
事業資金借入れによる収入	0	0
補助金による収入	473,651,000	0
賃貸住宅建設による支出	△ 3,260,000	0
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
定期預金の解約による収入	0	0
定期預金の取得による支出	0	0
その他の投資活動による係る収支	2,533,600	△ 10,235,551
有形固定資産形成による収支	2,533,600	△ 10,235,551
有形固定資産形成による収支	0	0
無形固定資産形成による収支	2,533,600	△ 10,235,600
その他の固定資産形成の収支	0	49
その他の収支	0	0
財務活動に係るキャッシュ・フロー	△ 495,600,000	0
事業活動に係る資金の返済による支出	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0
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	△ 495,600,000	0
短期借入金の借入による収入	450,000,000	0
短期借入金の返済による支出	△ 945,600,000	0
長期借入金の借入による収入	0	0
長期借入金の返済による支出	0	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	249,332,584	△ 78,377,062
前期繰越金（現金及び現金同等物）	837,447,546	1,086,780,130
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,086,780,130	1,008,403,068

（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」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。

貸借対照表科目	前 年 度	当 年 度
次 期 繰 越 金	1,086,780,130	1,008,403,068
流動資産	1,086,780,130	1,008,403,068
現金・預金	1,086,780,130	1,008,403,068
有価証券	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
合 計	1,086,780,130	1,008,403,068

財 産 目 録

令和06年03月31日 現在

沖縄県住宅供給公社◇

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				1,391,157,108
現金預金				1,008,403,068
預金				1,008,403,068
	普通預金	琉球銀行外3件	927,693,225	
	定期預金	琉球銀行	80,000,000	
	当座預金	琉球銀行外1件	709,843	
未収金				395,396,466
事業未収金				395,396,466
一般分譲住宅事業未収金				1,919,116
	譲渡代金未収金		1,919,116	
一般賃貸住宅管理事業未収金				12,105,060
	未収家賃	小禄外8件	8,797,733	
	未収補助金	1件	1,862,000	
	未収駐車場利用料	小禄外8件	830,000	
	その他の未収金	小禄外8件	615,327	
賃貸施設等管理事業未収金				18,835,717
	未収施設家賃	小禄外2件	12,370,281	
	未収駐車場利用料	小禄外1件	623,000	
	その他の未収金	小禄外2件	5,116,867	
	未収宅地使用料	豊見城外7件	725,569	
その他の事業未収金				346,993,185
割賦未収金				15,543,388
前払金				1,219,374
その他前払金		7件		1,219,374
その他流動資産				21,112,017
立替金		7件		5,385,773
仮払金		6件		15,726,244
貸倒引当金				△34,973,817
貸倒引当金				△34,973,817

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				4,051,430,370
賃貸事業資産				3,912,997,718
賃貸住宅資産				4,563,052,434
一般賃貸住宅		6団地527戸		4,563,052,434
	土地		1,002,235,195	
	建物等		3,560,817,239	
減価償却累計額				△1,544,682,195
	一般賃貸住宅		△1,544,682,195	
賃貸施設等資産				1,456,864,678
賃貸店舗		4団地		1,367,559,958
	土地		200,334,983	
	建物等		1,167,224,975	
賃貸宅地		8団地		89,304,720
	一部土地賃貸		89,304,720	
減価償却累計額				△562,237,199
	賃貸店舗		△562,237,199	
その他事業資産				75,974,530
長期事業未収金				75,974,530
長期分譲住宅未収金				75,974,530
有形固定資産				235,900
その他有形固定資産				337,000
工具器具備品		1件		337,000
減価償却累計額				△101,100
	工具器具備品		△101,100	
無形固定資産				12,769,200
その他無形固定資産				12,769,200
	ソフトウェア	1件	12,769,200	
その他の固定資産				51,748,596
その他の資産				51,748,596
敷金保証金				500,000
その他の土地				51,248,596
貸倒引当金				△2,295,574
貸倒引当金				△2,295,574
資 産 の 部 合 計				5,442,587,478

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				664,234,304
未払金				547,202,109
事業未払金				536,384,509
賃貸住宅管理事業未払金		51件		44,444,783
その他の事業未払金		124件		491,939,726
その他未払金				10,817,600
その他の未払金				10,817,600
前受金				386,572
事業前受金				386,572
賃貸施設等管理事業前受金		1件		386,572
預り金				19,553,588
その他の預り金				19,553,588
その他の流動負債				97,092,035
仮受金				97,092,035
固定負債				1,007,391,226
長期借入金				714,980,000
事業資金借入金				714,980,000
沖縄県借入金				714,980,000
預り保証金				63,153,882
敷金				60,324,928
一般賃貸住宅敷金				33,307,198
賃貸店舗敷金				27,017,730
保証金				2,828,954
引当金				229,257,344
退職給付引当金				163,737,344
計画修繕引当金				65,520,000
負債の部合計				1,671,625,530

令和06年03月31日 現在

沖縄県住宅供給公社◇

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
資本金				1,014,887,500
剰余金				2,756,074,448
資本剰余金				226,259,000
非償却資産取得補助金		JK石嶺ハイツ		226,259,000
利益剰余金				2,529,815,448
資 本 の 部 合 計				3,770,961,948

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 固定資産の減価償却の方法

- (1) 賃貸事業資産
建物等資産 ・償却方法：定額法
・耐用年数：3年～50年
- (2) 有形固定資産
建物等資産 ・償却方法：定額法
・耐用年数：5年～50年
その他の有形固定資産
・償却方法：定額法
・耐用年数：3年～20年
- (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

2 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金
賃貸管理事業未収金、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を踏まえた一定率により、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、回収不能見込額を計上している。
- (2) 退職給付引当金
役員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。
- (3) 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、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。

3 特定目的積立金の計上基準

賃貸住宅管理事業積立金

賃貸住宅管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、当期総利益(前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額)の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。

	【前年度】	【当年度】
繰入額：	0 円	0 円
取崩額：	0 円	0 円

4 収益及び費用の計上基準

- (1) 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。
- (2) 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。

5 リース取引の処理方法

リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂(平成20年3月14日)に基づき、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。

6 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。

7 その他重要な事項

(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、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が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、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。

8 補助金により取得した償却資産の計上方法

補助金により取得した賃貸事業の償却資産については、補助金は固定負債の繰延建設補助金に計上し、対応する取得資産は取得原価を基礎に計上している。

9 会計方針の変更

10 表示方法の変更

(1)注記事項における「11 会計方針の変更」、「12 表示方法の変更」及び「13 会計上の見積りの変更」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「9 会計方針の変更」、「10 表示方法の変更」及び「11 会計上の見積りの変更」の項を設け、該当する内容を記載している。

(2)注記事項における「12 重要な会計上の見積り」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「12 重要な会計上の見積り」の項を設け、該当する内容を記載している。

11 会計上の見積りの変更

12 重要な会計上の見積り

(1) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

計画修繕引当金 18,625,000 円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引当てられるよう計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れており、実施年度において引当て累計額(計画額)を取崩している。

イ 主要な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める長期修繕計画により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項

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

	【前年度】	【当年度】
預金の額	1,086,780,130 円	1,008,403,068 円 (A)
借入相殺の額	0 円	0 円 (B)
預金保険の額	10,000,000 円	10,000,000 円 (C)
超過額	1,076,780,130 円	998,403,068 円 (A-B-C)

2 リース取引について

(1) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側)

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っている。

主なリース資産 : OA機器、車両等

未経過リース料の期末残高	【前年度】	【当年度】
1年内	5,574,020 円	6,807,101 円
1年超	6,693,980 円	6,831,679 円
合計	12,268,000 円	13,638,780 円

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) 固定資産売却益の内訳	【前年度】	【当年度】
賃貸事業資産(土地)	22,182,214 円	9,920,901 円
その他土地(土地)	0 円	3,632,011 円

(2) 前期損益修正益の内訳	【前年度】	【当年度】
	0 円	0 円

(3) 減損損失の内訳

「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。

	【前年度】	【当年度】
・賃貸住宅資産に係る減損損失	0 円	0 円
・有形固定資産に係る減損損失	0 円	0 円
・その他の固定資産に係る減損損失	0 円	0 円