

令和7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08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	1,394,693,380	1,577,377,526
現金預金	954,589,329	1,199,931,466
未収金	448,759,690	382,143,116
前払金	1,414,682	1,377,290
その他流動資産	19,881,760	22,363,845
貸倒引当金	△29,952,081	△28,438,191
固定資産	4,093,315,468	3,974,867,609
賃貸事業資産	3,822,255,809	3,713,659,531
賃貸住宅資産	4,562,191,527	4,562,191,527
減価償却累計額	△1,610,617,337	△1,676,552,479
賃貸施設等資産	1,452,954,678	1,442,734,678
減価償却累計額	△595,649,059	△628,090,195
賃貸資産建設工事	13,376,000	13,376,000
その他事業資産	58,366,353	51,322,622
長期事業未収金	58,366,353	51,322,622
有形固定資産	219,050	393,200
その他の有形固定資産	337,000	528,000
減価償却累計額	△117,950	△134,800
無形固定資産	10,521,234	7,539,234
その他の無形固定資産	10,521,234	7,539,234
その他の固定資産	204,248,596	204,248,596
長期定期預金	152,500,000	152,500,000
その他の資産	51,748,596	51,748,596
貸倒引当金	△2,295,574	△2,295,574
資 産 合 計	5,488,008,848	5,552,245,135

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	774,473,569	925,369,608
次期返済長期借入金	80,000,000	132,996,000
未払金	539,749,175	651,174,789
前受金	397,572	397,572
預り金	18,100,954	17,884,202
その他流動負債	136,225,868	122,917,045
固定負債	953,633,708	852,919,365
長期借入金	634,980,000	501,984,000
預り保証金	61,746,644	59,646,852
引当金	256,907,064	291,288,513
退職給付引当金	172,762,064	188,518,513
計画修繕引当金	84,145,000	102,770,000
[ 負 債 合 計 ]	1,728,107,277	1,778,288,973
資本金	1,014,887,500	1,014,887,500
剰余金	2,745,014,071	2,759,068,662
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	2,518,755,071	2,532,809,662
[ 資 本 合 計 ]	3,759,901,571	3,773,956,162
負債及び資本合計	5,488,008,848	5,552,245,135

# 損益計算書

(一般会計)

自 令和07年04月01日

至 令和08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]	2,871,714,921	3,221,720,235
賃貸管理事業収益	319,551,586	322,917,247
賃貸住宅管理事業収益	245,070,357	248,971,168
一般賃貸住宅管理事業収益	245,070,357	248,971,168
賃貸施設管理事業収益	74,481,229	73,946,079
管理受託住宅管理事業収益	2,461,368,493	2,834,131,735
公共団体住宅管理事業収益	2,461,368,493	2,834,131,735
その他事業収益	90,794,842	64,671,253
受託事業収益	87,104,914	61,325,359
長期割賦事業収益	1,859,639	1,531,494
その他の事業収益	1,830,289	1,814,400
事業原価[b]	2,842,006,180	3,173,943,480
賃貸管理事業原価	264,318,274	267,826,412
賃貸住宅管理事業原価	202,565,041	205,355,319
一般賃貸住宅管理事業原価	202,565,041	205,355,319
賃貸施設管理事業原価	61,753,233	62,471,093
管理受託住宅管理事業原価	2,490,171,772	2,843,894,409
公共団体住宅管理事業原価	2,490,171,772	2,843,894,409
その他事業原価	87,516,134	62,222,659
受託事業原価	87,104,914	61,325,359
長期割賦事業原価	820	86,900
その他の事業原価	410,400	810,400
一般管理費[c]	14,324,842	7,234,430
事業利益(損失)[d=a-b-c]	15,383,899	40,542,325
その他経常収益[e]	4,613,224	7,309,569
受取利息	34,396	200,039
雑収入	4,578,828	7,109,530
その他経常費用[f]	31,128,593	35,216,053
雑損失	31,128,593	35,216,053
経常利益(損失)[g=d+e-f]	△11,131,470	12,635,841
特別利益[h]	71,093	1,418,750
固定資産売却益	71,093	0
貸倒引当金戻入	0	1,418,750
特別損失[i]	0	0
当期純利益(純損失)[j=g+h-i]	△11,060,377	14,054,591
特定目的積立金取崩[k]	0	0
当期総利益(総損失)[l=j+k]	△11,060,377	14,054,591

# 剰余金計算書

## (一般会計)

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8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
又は益欠剰損余金	期首残高	2,529,815,448	2,518,755,071
	当期増加高又は減少高	△ 11,060,377	14,054,591
	当期純利益(又は純損失)	△ 11,060,377	14,054,591
	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	2,518,755,071	2,532,809,662
合 計	期首残高	2,756,074,448	2,745,014,071
	当期増加高又は減少高	△ 11,060,377	14,054,591
	期末残高	2,745,014,071	2,759,068,662

## キャッシュ・フロー計算書

( 一般会計 )

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8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	109,814,295	322,551,137
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	179,349,897	182,017,927
賃貸住宅管理事業の収支	129,344,822	128,321,115
一般賃貸住宅管理事業の収支	129,344,822	128,321,115
賃貸管理事業による収入	248,052,925	249,846,050
賃貸管理事業による支出	△ 118,708,103	△ 121,524,935
賃貸施設管理事業の収支	50,005,075	53,696,812
賃貸施設等管理事業による収入	78,346,448	83,726,769
賃貸施設等管理事業による支出	△ 28,341,373	△ 30,029,957
管理受託住宅等管理事業による収支	△ 106,980,599	152,734,701
公共団体住宅管理事業の収支	△ 106,980,599	152,734,701
受託事業収入	2,400,272,553	2,902,406,088
受託事業支出	△ 2,507,253,152	△ 2,749,671,387
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	21,336,677	7,341,226
業務受託事業の収支	0	0
受託事業収入	87,104,914	61,325,359
受託事業支出	△ 87,104,914	△ 61,325,359
長期割賦事業の収支	19,916,788	6,337,226
事業収入	19,917,608	6,424,126
事業支出	△ 820	△ 86,900
その他の事業の収支	1,419,889	1,004,000
事業収入	1,830,289	1,814,400
事業支出	△ 410,400	△ 810,400
一般管理活動による収支	△ 14,324,842	△ 7,234,430
その他経常損益に係る収支	△ 26,515,369	△ 27,906,484
特別損益に係る収支	71,093	0
その他の収支	56,877,438	15,598,197

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 163,628,034	2,791,000
事業資産形成活動による収支	△ 13,376,000	0
賃貸事業資産形成による収支	△ 13,376,000	0
一般賃貸住宅資産取得の収支	△ 13,376,000	0
事業資金借入れによる収入	0	0
補助金による収入	0	0
賃貸住宅建設による支出	△ 13,376,000	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に係る収支	△ 150,252,034	2,791,000
有形固定資産形成による収支	△ 150,252,034	2,791,000
有形固定資産形成による収支	0	△ 191,000
無形固定資産形成による収支	2,247,966	2,982,000
その他の固定資産形成の収支	△ 152,500,000	0
その他の収支	0	0
財務活動に係るキャッシュ・フロー	0	△ 80,000,000
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	0	△ 80,000,000
短期借入金の借入による収入	0	0
短期借入金の返済による支出	0	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	△ 80,000,000
当期中の資金収支合計	△ 53,813,739	245,342,137
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,008,403,068	954,589,329
次期繰越金（現金及び現金同等物）	954,589,329	1,199,931,466

（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	954,589,329	1,199,931,466
流動資産	954,589,329	1,199,931,466
現金・預金	954,589,329	1,199,931,466
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	954,589,329	1,199,931,466

# 財 産 目 録

令和08年03月31日 現在

沖縄県住宅供給公社◇

資 産 の 部			
区 分	内 訳		
	内 容	数 量 等	金 額
流動資産			1,577,377,526
現金預金			1,199,931,466
預金			1,199,931,466
	普通預金	琉球銀行外6件	1,066,176,774
	定期預金	琉球銀行	133,000,000
	当座預金	琉球銀行外1件	754,692
未収金			382,143,116
事業未収金			382,143,116
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			8,663,726
	未収家賃	小禄外8件	7,286,999
	未収駐車場利用料	小禄外8件	751,858
	その他の未収金	小禄外8件	624,869
賃貸施設等管理事業未収金			14,592,047
	未収施設家賃	繁多川市街地外1件	9,056,847
	未収駐車場利用料	山下市街地	620,727
	その他の未収金	繁多川市街地外1件	4,425,041
	未収宅地使用料	豊見城外6件	489,432
その他の事業未収金			339,818,672
割賦未収金			17,149,555
前払金			1,377,290
その他前払金		7件	1,377,290
その他流動資産			22,363,845
立替金		7件	6,503,331
仮払金		6件	15,860,514
貸倒引当金			△28,438,191
貸倒引当金			△28,438,191

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				3,974,867,609
賃貸事業資産				3,713,659,531
賃貸住宅資産				4,562,191,527
一般賃貸住宅		6団地527戸		4,562,191,527
	土地		1,001,374,288	
	建物等		3,560,817,239	
減価償却累計額				△1,676,552,479
	一般賃貸住宅		△1,676,552,479	
賃貸施設等資産				1,442,734,678
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		7団地		75,174,720
	一部土地賃貸		75,174,720	
減価償却累計額				△628,090,195
	賃貸店舗		△628,090,195	
賃貸資産建設工事				13,376,000
一般賃貸住宅建設工事				13,376,000
	工事費		13,376,000	
その他事業資産				51,322,622
長期事業未収金				51,322,622
長期分譲住宅未収金				51,322,622
有形固定資産				393,200
その他有形固定資産				528,000
工具器具備品		1件		528,000
減価償却累計額				△134,800
	工具器具備品		△134,800	
無形固定資産				7,539,234
その他無形固定資産				7,539,234
	ソフトウェア	2件	7,539,234	
その他の固定資産				204,248,596
長期定期預金				152,500,000
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				5,552,245,135

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				925,369,608
次期返済長期借入金				132,996,000
未払金				651,174,789
事業未払金				633,225,589
賃貸住宅管理事業未払金		42件		42,978,121
その他の事業未払金		130件		590,247,468
その他未払金				17,949,200
その他の未払金				17,949,200
前受金				397,572
事業前受金				397,572
賃貸施設等管理事業前受金		1件		397,572
預り金				17,884,202
その他の預り金				17,884,202
その他の流動負債				122,917,045
仮受金				122,917,045
固定負債				852,919,365
長期借入金				501,984,000
事業資金借入金				501,984,000
沖縄県借入金				501,984,000
預り保証金				59,646,852
敷金				56,835,178
一般賃貸住宅敷金				30,219,448
賃貸店舗敷金				26,615,730
保証金				2,811,674
引当金				291,288,513
退職給付引当金				188,518,513
計画修繕引当金				102,770,000
負 債 の 部 合 計				1,778,288,973

令和08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				2,759,068,662
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				2,532,809,662
資 本 の 部 合 計				3,773,956,162

# 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  
賃貸管理事業は賃貸住宅等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。また、同契約に基づき賃貸住宅等の共用部の維持管理業務の対価として徴収している共益費については、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断し、契約期間の経過に応じて1カ月ごとに収益を認識している。
- (2) 管理受託住宅管理事業  
管理受託住宅管理事業の公営住宅管理事業は、受託契約に基づき公営住宅の居住者管理業務・募集業務・滞納督促業務などの事務業務及び住宅の空家補修・計画修繕・設備保守点検などの営繕業務の履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。
- (3) 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、費用は発生の実態に基づいて計上している。
- (4) 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

令和5年3月8日の地方住宅供給公社会計基準の改訂を当期の期首から適用し、顧客との取引から生じた収益については、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識している。なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はない。

## 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	954,589,329 円	1,199,931,466 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	944,589,329 円	1,189,931,466 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	5,545,246 円	5,612,860 円
1年超	7,163,640 円	10,398,850 円
合計	12,708,886 円	16,011,710 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)	71,093 円	0 円
その他土地(土地)	0 円	0 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

### III その他の補足情報

#### 1 収益認識について

(1) 収益の分解情報

各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。

	【当年度】
ア 賃貸住宅管理事業	248,971,168 円
イ 管理受託住宅管理事業	2,834,131,735 円