

令和4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05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	1,518,318,276	1,209,669,964
現金預金	837,447,546	1,086,780,130
未収金	693,170,211	136,961,586
前払金	3,416,708	1,066,276
その他流動資産	19,419,752	19,845,789
貸倒引当金	△35,135,941	△34,983,817
固定資産	4,348,244,255	4,179,864,996
賃貸事業資産	4,205,723,783	4,045,770,637
賃貸住宅資産	4,581,057,089	4,569,716,423
減価償却累計額	△1,361,124,360	△1,465,525,125
賃貸施設等資産	1,481,114,678	1,470,404,678
減価償却累計額	△495,323,624	△528,825,339
その他事業資産	87,730,601	81,854,938
長期事業未収金	87,730,601	81,854,938
有形固定資産	269,600	252,750
その他の有形固定資産	337,000	337,000
減価償却累計額	△67,400	△84,250
無形固定資産	5,067,200	2,533,600
その他の無形固定資産	5,067,200	2,533,600
その他の固定資産	51,748,645	51,748,645
その他の資産	51,748,645	51,748,645
貸倒引当金	△2,295,574	△2,295,574
資 産 合 計	5,866,562,531	5,389,534,960

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	1,141,211,177	655,236,501
短期借入金	495,600,000	0
未払金	537,591,762	546,726,962
前受金	415,572	559,752
預り金	18,140,889	17,717,774
その他流動負債	89,462,954	90,232,013
固定負債	955,942,786	982,687,642
長期借入金	714,980,000	714,980,000
預り保証金	62,481,789	63,789,745
引当金	178,480,997	203,917,897
退職給付引当金	150,210,997	157,022,897
計画修繕引当金	28,270,000	46,895,000
[負 債 合 計]	2,097,153,963	1,637,924,143
資本金	1,014,887,500	1,014,887,500
剰余金	2,754,521,068	2,736,723,317
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	2,528,262,068	2,510,464,317
[資 本 合 計]	3,769,408,568	3,751,610,817
負債及び資本合計	5,866,562,531	5,389,534,960

損益計算書

(一般会計)

自 令和04年04月01日
至 令和05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]	2,312,222,996	2,744,684,697
賃貸管理事業収益	278,112,824	310,493,352
賃貸住宅管理事業収益	201,810,841	235,062,176
一般賃貸住宅管理事業収益	201,810,841	235,062,176
賃貸施設管理事業収益	76,301,983	75,431,176
管理受託住宅管理事業収益	1,910,465,284	2,352,080,104
公共団体住宅管理事業収益	1,910,465,284	2,352,080,104
その他事業収益	123,644,888	82,111,241
受託事業収益	119,201,095	77,909,626
長期割賦事業収益	2,568,884	2,347,639
その他の事業収益	1,874,909	1,853,976
事業原価[b]	2,322,306,394	2,747,153,423
賃貸管理事業原価	284,645,331	297,536,834
賃貸住宅管理事業原価	214,463,245	233,496,577
一般賃貸住宅管理事業原価	214,463,245	233,496,577
賃貸施設管理事業原価	70,182,086	64,040,257
管理受託住宅管理事業原価	1,918,019,588	2,371,282,723
公共団体住宅管理事業原価	1,918,019,588	2,371,282,723
その他事業原価	119,641,475	78,333,866
受託事業原価	119,201,095	77,909,626
長期割賦事業原価	29,980	13,840
その他の事業原価	410,400	410,400
一般管理費[c]	26,111,548	10,493,784
事業利益(損失)[d=a-b-c]	△36,194,946	△12,962,510
その他経常収益[e]	3,348,524	5,488,962
雑収入	3,348,524	5,488,962
その他経常費用[f]	41,201,812	32,658,541
支払利息	900,964	35,137
雑損失	40,300,848	32,623,404
経常利益(損失)[g=d+e-f]	△74,048,234	△40,132,089
特別利益[h]	858,486,714	22,334,338
固定資産売却益	106,342,814	22,182,214
貸倒引当金戻入	300,000	152,124
補助金収入	751,843,900	0
特別損失[i]	776,108,595	0
固定資産除却損	24,264,695	0
固定資産圧縮損	751,843,900	0
当期純利益(純損失)[j=g+h-i]	8,329,885	△17,797,751
特定目的積立金取崩[k]	0	0
当期総利益(総損失)[l=j+k]	8,329,885	△17,797,751

剰余金計算書

(一般会計)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5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	2,519,932,183	2,528,262,068
	当期増加高又は減少高	8,329,885	△ 17,797,751
	当期純利益(又は純損失)	8,329,885	△ 17,797,751
	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	2,528,262,068	2,510,464,317
合 計	期首残高	2,746,191,183	2,754,521,068
	当期増加高又は減少高	8,329,885	△ 17,797,751
	期末残高	2,754,521,068	2,736,723,317

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5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	106,655,870	272,007,984
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	139,778,392	193,791,505
賃貸住宅管理事業の収支	93,691,673	138,347,170
一般賃貸住宅管理事業の収支	93,691,673	138,347,170
賃貸管理事業による収入	238,303,407	254,063,511
賃貸管理事業による支出	△ 144,611,734	△ 115,716,341
賃貸施設管理事業の収支	46,086,719	55,444,335
賃貸施設等管理事業による収入	82,767,091	85,982,877
賃貸施設等管理事業による支出	△ 36,680,372	△ 30,538,542
管理受託住宅等管理事業による収支	△ 149,620,103	13,821,976
公共団体住宅管理事業の収支	△ 149,620,103	13,821,976
受託事業収入	1,819,768,465	2,417,299,320
受託事業支出	△ 1,969,388,568	△ 2,403,477,344
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	13,385,909	10,120,271
業務受託事業の収支	0	0
受託事業収入	119,201,095	77,909,626
受託事業支出	△ 119,201,095	△ 77,909,626
長期割賦事業の収支	11,921,400	8,676,695
事業収入	11,951,380	8,690,535
事業支出	△ 29,980	△ 13,840
その他の事業の収支	1,464,509	1,443,576
事業収入	1,874,909	1,853,976
事業支出	△ 410,400	△ 410,400
一般管理活動による収支	△ 26,111,548	△ 10,493,784
その他経常損益に係る収支	△ 37,853,288	△ 27,169,579
特別損益に係る収支	106,342,814	22,182,214

区 分	前 年 度	当 年 度
その他の収支	60,733,694	69,755,381
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 387,827,454	472,924,600
事業資産形成活動による収支	△ 390,361,107	470,391,000
賃貸事業資産形成による収支	△ 390,361,107	470,391,000
一般賃貸住宅資産取得の収支	△ 390,361,107	470,391,000
事業資金借入れによる収入	0	0
補助金による収入	524,701,900	473,651,000
賃貸住宅建設による支出	△ 915,063,007	△ 3,260,000
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	2,533,653	2,533,600
有形固定資産形成による収支	2,533,653	2,533,600
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	2,533,600
その他の固定資産形成の収支	53	0
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	△ 495,600,000
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	495,600,000	△ 495,600,000
短期借入金の借入による収入	945,600,000	450,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 450,000,000	△ 945,600,000
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	214,428,416	249,332,584
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	623,019,130	837,447,546
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	837,447,546	1,086,780,130

(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	837,447,546	1,086,780,130
流動資産	837,447,546	1,086,780,130
現金・預金	837,447,546	1,086,780,130
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	837,447,546	1,086,780,130

財 産 目 録

令和05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				1,209,669,964
現金預金				1,086,780,130
預金				1,086,780,130
	普通預金	琉球銀行外3件	1,085,794,457	
	当座預金	琉球銀行外1件	985,673	
未収金				136,961,586
事業未収金				136,961,586
一般分譲住宅事業未収金				1,919,116
	譲渡代金未収金	2件	1,919,116	
一般賃貸住宅管理事業未収金				14,091,437
	未収家賃	小禄外8件	7,634,010	
	未収補助金	1件	5,192,000	
	未収駐車場利用料	小禄外8件	719,500	
	その他の未収金	小禄外8件	545,927	
賃貸施設等管理事業未収金				18,742,474
	未収施設家賃	小禄外2件	12,368,541	
	未収駐車場利用料	小禄外1件	613,000	
	その他の未収金	小禄外2件	5,118,188	
	未収宅地使用料	豊見城外7件	642,745	
その他の事業未収金				86,326,329
割賦未収金				15,882,230
前払金				1,066,276
その他前払金		8件		1,066,276
その他流動資産				19,845,789
立替金		7件		5,095,088
仮払金		6件		14,750,701
貸倒引当金				△34,983,817
貸倒引当金				△34,983,817

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				4,179,864,996
賃貸事業資産				4,045,770,637
賃貸住宅資産				4,569,716,423
一般賃貸住宅		6団地527戸		4,569,716,423
	土地		1,008,899,184	
	建物等		3,560,817,239	
減価償却累計額				△1,465,525,125
	一般賃貸住宅		△1,465,525,125	
賃貸施設等資産				1,470,404,678
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		102,844,720
	一部土地賃貸		102,844,720	
減価償却累計額				△528,825,339
	賃貸店舗		△528,825,339	
その他事業資産				81,854,938
長期事業未収金				81,854,938
長期分譲住宅未収金				81,854,938
有形固定資産				252,750
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				△84,250
	工具器具備品		△84,250	
無形固定資産				2,533,600
その他無形固定資産				2,533,600
	ソフトウェア	1件	2,533,600	
その他の固定資産				51,748,645
その他の資産				51,748,645
敷金保証金				500,000
その他の土地				51,248,645
貸倒引当金				△2,295,574
貸倒引当金				△2,295,574
資 産 の 部 合 計				5,389,534,960

令和05年03月31日 現在

沖縄県住宅供給公社

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				655,236,501
未払金				546,726,962
事業未払金				500,134,762
賃貸住宅管理事業未払金		35件		40,130,616
その他の事業未払金		122件		460,004,146
その他未払金				46,592,200
その他の未払金				46,592,200
前受金				559,752
事業前受金				559,752
賃貸住宅管理事業前受金		3件		173,180
賃貸施設等管理事業前受金		1件		386,572
預り金				17,717,774
その他の預り金				17,717,774
その他の流動負債				90,232,013
仮受金				90,232,013
固定負債				982,687,642
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				63,789,745
敷金				60,813,089
一般賃貸住宅敷金				33,915,698
賃貸店舗敷金				26,897,391
保証金				2,976,656
引当金				203,917,897
退職給付引当金				157,022,897
計画修繕引当金				46,895,000
負債の部合計				1,637,924,143

令和05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				2,736,723,317
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				2,510,464,317
資 本 の 部 合 計				3,751,610,817

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、費用は発生の実態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	837,447,546 円	1,086,780,130 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	827,447,546 円	1,076,780,130 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	5,285,624 円	5,574,020 円
1年超	9,507,518 円	6,693,980 円
合計	14,793,142 円	12,268,000 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)	105,892,867 円	22,182,214 円
その他土地(土地)	449,947 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