

令和6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07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	1,391,157,108	1,394,693,380
現金預金	1,008,403,068	954,589,329
未収金	395,396,466	448,759,690
前払金	1,219,374	1,414,682
その他流動資産	21,112,017	19,881,760
貸倒引当金	△34,973,817	△29,952,081
固定資産	4,051,430,370	4,093,315,468
賃貸事業資産	3,912,997,718	3,822,255,809
賃貸住宅資産	4,563,052,434	4,562,191,527
減価償却累計額	△1,544,682,195	△1,610,617,337
賃貸施設等資産	1,456,864,678	1,452,954,678
減価償却累計額	△562,237,199	△595,649,059
賃貸資産建設工事	0	13,376,000
その他事業資産	75,974,530	58,366,353
長期事業未収金	75,974,530	58,366,353
有形固定資産	235,900	219,050
その他の有形固定資産	337,000	337,000
減価償却累計額	△101,100	△117,950
無形固定資産	12,769,200	10,521,234
その他の無形固定資産	12,769,200	10,521,234
その他の固定資産	51,748,596	204,248,596
長期定期預金	0	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	5,442,587,478	5,488,008,848

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	664,234,304	774,473,569
次期返済長期借入金	0	80,000,000
未払金	547,202,109	539,749,175
前受金	386,572	397,572
預り金	19,553,588	18,100,954
その他流動負債	97,092,035	136,225,868
固定負債	1,007,391,226	953,633,708
長期借入金	714,980,000	634,980,000
預り保証金	63,153,882	61,746,644
引当金	229,257,344	256,907,064
退職給付引当金	163,737,344	172,762,064
計画修繕引当金	65,520,000	84,145,000
[負 債 合 計]	1,671,625,530	1,728,107,277
資本金	1,014,887,500	1,014,887,500
剰余金	2,756,074,448	2,745,014,071
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	2,529,815,448	2,518,755,071
[資 本 合 計]	3,770,961,948	3,759,901,571
負 債 及 び 資 本 合 計	5,442,587,478	5,488,008,848

損 益 計 算 書

(一般会計)

自 令和06年04月01日

至 令和07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]	2,814,395,054	2,871,714,921
賃貸管理事業収益	317,886,196	319,551,586
賃貸住宅管理事業収益	242,755,099	245,070,357
一般賃貸住宅管理事業収益	242,755,099	245,070,357
賃貸施設管理事業収益	75,131,097	74,481,229
管理受託住宅管理事業収益	2,419,669,978	2,461,368,493
公共団体住宅管理事業収益	2,419,669,978	2,461,368,493
その他事業収益	76,838,880	90,794,842
受託事業収益	72,798,039	87,104,914
長期割賦事業収益	2,186,841	1,859,639
その他の事業収益	1,854,000	1,830,289
事業原価[b]	2,763,807,090	2,842,006,180
賃貸管理事業原価	265,586,872	264,318,274
賃貸住宅管理事業原価	203,884,280	202,565,041
一般賃貸住宅管理事業原価	203,884,280	202,565,041
賃貸施設管理事業原価	61,702,592	61,753,233
管理受託住宅管理事業原価	2,425,002,339	2,490,171,772
公共団体住宅管理事業原価	2,425,002,339	2,490,171,772
その他事業原価	73,217,879	87,516,134
受託事業原価	72,798,039	87,104,914
長期割賦事業原価	9,440	820
その他の事業原価	410,400	410,400
一般管理費[c]	12,717,578	14,324,842
事業利益（損失）[d=a-b-c]	37,870,386	15,383,899
その他経常収益[e]	10,452,085	4,613,224
受取利息	0	34,396
雑収入	10,452,085	4,578,828
その他経常費用[f]	42,534,252	31,128,593
雑損失	42,534,252	31,128,593
経常利益（損失）[g=d+e-f]	5,788,219	△11,131,470
特別利益[h]	13,562,912	71,093
固定資産売却益	13,552,912	71,093
貸倒引当金戻入	10,000	0
特別損失[i]	0	0
当期純利益（純損失）[j=g+h-i]	19,351,131	△11,060,377
特定目的積立金取崩[k]	0	0
当期総利益（総損失）[l=j+k]	19,351,131	△11,060,377

剰 余 金 計 算 書

(一般会計)

自 令和06年04月01日
至 令和07年03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	—	—
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	—	—
	期末残高	226,259,000	226,259,000
又利 は益 欠剰 余金	期首残高	2,510,464,317	2,529,815,448
	当期増加高又は減少高	19,351,131	△11,060,377
	当期純利益(又は損失)	19,351,131	△11,060,377
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	—	—
	期末残高	2,529,815,448	2,518,755,071
合 計	期首残高	2,736,723,317	2,756,074,448
	当期増加高又は減少高	19,351,131	△11,060,377
	期末残高	2,756,074,448	2,745,014,071

キャッシュ・フロー計算書

(一 般 会 計)

自 令和 6年 4月 1日

至 令和 7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	△ 68, 141, 511	109, 814, 295
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	209, 595, 116	179, 349, 897
賃貸住宅管理事業の収支	149, 307, 994	129, 344, 822
一般賃貸住宅管理事業の収支	149, 307, 994	129, 344, 822
賃貸管理事業による収入	251, 079, 187	248, 052, 925
賃貸管理事業による支出	△ 101, 771, 193	△ 118, 708, 103
賃貸施設管理事業の収支	60, 287, 122	50, 005, 075
賃貸施設等管理事業による収入	88, 577, 854	78, 346, 448
賃貸施設等管理事業による支出	△ 28, 290, 732	△ 28, 341, 373
管理受託住宅等管理事業による収支	△ 280, 655, 837	△ 106, 980, 599
公共団体住宅管理事業の収支	△ 280, 655, 837	△ 106, 980, 599
受託事業収入	2, 159, 003, 122	2, 400, 272, 553
受託事業支出	△ 2, 439, 658, 959	△ 2, 507, 253, 152
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	9, 840, 251	21, 336, 677
業務受託事業の収支	0	0
受託事業収入	72, 798, 039	87, 104, 914
受託事業支出	△ 72, 798, 039	△ 87, 104, 914
長期割賦事業の収支	8, 396, 651	19, 916, 788
事業収入	8, 406, 091	19, 917, 608
事業支出	△ 9, 440	△ 820
その他の事業の収支	1, 443, 600	1, 419, 889
事業収入	1, 854, 000	1, 830, 289
事業支出	△ 410, 400	△ 410, 400
一般管理活動による収支	△ 12, 717, 578	△ 14, 324, 842
その他経常損益に係る収支	△ 32, 082, 167	△ 26, 515, 369
特別損益に係る収支	13, 552, 912	71, 093
その他の収支	24, 325, 792	56, 877, 438

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 10,235,551	△ 163,628,034
事業資産形成活動による収支	0	△ 13,376,000
賃貸事業資産形成による収支	0	△ 13,376,000
一般賃貸住宅資産取得の収支	0	△ 13,376,000
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	0	△ 13,376,000
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	△ 10,235,551	△ 150,252,034
有形固定資産形成による収支	△ 10,235,551	△ 150,252,034
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	△ 10,235,600	2,247,966
その他の固定資産形成の収支	49	△ 152,500,000
その他の収支	0	0
財務活動に係るキャッシュ・フロー	0	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	0	0
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	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 78,377,062	△ 53,813,739
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,086,780,130	1,008,403,068
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,008,403,068	954,589,329

（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	1,008,403,068	954,589,329
流動資産	1,008,403,068	954,589,329
現金・預金	1,008,403,068	954,589,329
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	1,008,403,068	954,589,329

財 産 目 録

令和07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				1,394,693,380
現金預金				954,589,329
預金				954,589,329
	普通預金	琉球銀行外6件	873,939,269	
	定期預金	琉球銀行	80,000,000	
	当座預金	琉球銀行外1件	650,060	
未収金				448,759,690
事業未収金				448,759,690
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				9,501,216
	未収家賃	小禄外8件	8,201,739	
	未収駐車場利用料	小禄外8件	709,608	
	その他の未収金	小禄外8件	589,869	
賃貸施設等管理事業未収金				14,156,637
	未収施設家賃	小禄外8件	8,699,627	
	未収駐車場利用料	小禄外1件	555,000	
	その他の未収金	小禄外2件	4,376,503	
	未収宅地使用料	豊見城外7件	525,507	
その他の事業未収金				408,089,125
割賦未収金				15,093,596
前払金				1,414,682
その他前払金		7件		1,414,682
その他流動資産				19,881,760
立替金		7件		5,340,111
仮払金		6件		14,541,649
貸倒引当金				△29,952,081
貸倒引当金				△29,952,081

令和07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	
固定資産				4,093,315,468
賃貸事業資産				3,822,255,809
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				△1,610,617,337
	一般賃貸住宅		△1,610,617,337	
賃貸施設等資産				1,452,954,678
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		85,394,720
	一部土地賃貸		85,394,720	
減価償却累計額				△595,649,059
	賃貸店舗		△595,649,059	
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				58,366,353
長期事業未収金				58,366,353
長期分譲住宅未収金				58,366,353
有形固定資産				219,050
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				△117,950
	工具器具備品		△117,950	
無形固定資産				10,521,234
その他無形固定資産				10,521,234
	ソフトウェア	2件	10,521,234	
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				5,488,008,848

令和07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				774,473,569
次期返済長期借入金				80,000,000
未払金				539,749,175
事業未払金				529,400,675
賃貸住宅管理事業未払金		44件		43,724,729
その他の事業未払金		136件		485,675,946
その他未払金				10,348,500
その他の未払金				10,348,500
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				18,100,954
その他の預り金				18,100,954
その他の流動負債				136,225,868
仮受金				136,225,868
固定負債				953,633,708
長期借入金				634,980,000
事業資金借入金				634,980,000
沖縄県借入金				634,980,000
預り保証金				61,746,644
敷金				58,941,128
一般賃貸住宅敷金				32,424,398
賃貸店舗敷金				26,516,730
保証金				2,805,516
引当金				256,907,064
退職給付引当金				172,762,064
計画修繕引当金				84,145,000
負 債 の 部 合 計				1,728,107,277

令和07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				2,745,014,071
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				2,518,755,071
資 本 の 部 合 計				3,759,901,571

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
役職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) その他の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。
- (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	1,008,403,068 円	954,589,329 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	998,403,068 円	944,589,329 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	6,807,101 円	5,545,246 円
1年超	6,831,679 円	7,163,640 円
合 計	13,638,780 円	12,708,886 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

	【前年度】	【当年度】
(1) 固定資産売却益の内訳		
賃貸事業資産(土地)	9,920,901 円	71,093 円
その他土地(土地)	3,632,011 円	0 円

	【前年度】	【当年度】
(2) 前期損益修正益の内訳		
	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	245,070,357 円
イ 管理受託住宅管理事業	2,461,368,493 円