

令和4年度

# 財務諸表

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

群馬県住宅供給公社

# 目 次

## [ 一般会計 ]

貸借対照表	1～2
損益計算書	3～4
剰余金計算書	5
キャッシュ・フロー計算書	6～8

## [ 注記事項 ]

重要な会計方針	9～11
補足情報	12～13
監査意見書	14

# 貸借対照表

## (一般会計)

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	2,331,086,450	2,264,310,939
現金預金	2,244,136,957	2,190,520,361
未収金	70,509,915	59,001,211
前払金	19,620,343	17,929,453
その他の流動資産	2,894,735	3,295,914
貸倒引当金	△ 6,075,500	△ 6,436,000
固定資産	5,774,761,266	5,641,258,323
賃貸事業資産	4,035,307,570	3,988,602,695
賃貸住宅資産	4,100,906,855	4,119,306,855
減価償却累計額	△ 1,068,168,828	△ 1,128,502,344
減損損失累計額	△ 35,873,401	△ 35,873,401
賃貸施設等資産	1,616,830,202	1,622,814,174
減価償却累計額	△ 571,210,856	△ 581,966,187
減損損失累計額	△ 7,176,402	△ 7,176,402
その他事業資産	1,684,787,418	1,610,712,138
長期事業未収金	1,660,500,692	1,589,927,501
その他の事業資産	65,540,910	70,176,910
減価償却累計額	△ 41,254,184	△ 49,392,273
有形固定資産	42,715,871	33,849,438
建物等資産	546,540,090	546,540,090
減価償却累計額	△ 532,411,010	△ 533,693,981
その他の有形固定資産	77,757,869	81,469,569
減価償却累計額	△ 49,171,078	△ 60,466,240
無形固定資産	11,941,207	8,094,052
その他の無形固定資産	11,941,207	8,094,052
その他の固定資産	9,200	0
その他の資産	9,200	0
資産合計	8,105,847,716	7,905,569,262

(単位:円)

科目	前年度	当年度
流動負債	1,646,811,773	1,534,099,097
短期借入金	1,000,000,000	1,000,000,000
次期返済長期借入金	56,057,700	52,295,691
未払金	532,079,814	422,932,934
前受金	8,196,282	7,514,667
預り金	46,731,073	45,640,462
その他の流動負債	3,746,904	5,715,343
固定負債	2,943,179,470	2,852,168,452
長期借入金	1,478,094,618	1,425,798,927
預り保証金	183,813,840	184,675,540
繰延建設補助金	190,723,099	185,187,386
引当金	1,090,547,913	1,056,506,599
退職給付引当金	215,120,093	239,342,767
計画修繕引当金	763,227,820	749,282,823
債務保証損失引当金	112,200,000	67,881,009
[負債合計]	4,589,991,243	4,386,267,549
資本金	39,800,000	39,800,000
剰余金	3,476,056,473	3,479,501,713
資本剰余金	769,608,149	769,608,149
利益剰余金	1,853,372,066	1,856,817,306
特定目的積立金	853,076,258	853,076,258
[資本合計]	3,515,856,473	3,519,301,713
負債及び資本合計	8,105,847,716	7,905,569,262

# 損 益 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)

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 [a]	3,164,960,030	2,942,526,090
賃貸管理事業収益	598,528,402	595,013,376
賃貸住宅管理事業収益	309,868,663	305,917,240
一般賃貸住宅管理事業収益	234,718,093	235,798,400
多機能賃貸住宅管理事業収益	75,150,570	70,118,840
賃貸施設管理事業収益	28,141,773	28,103,605
賃貸店舗等管理収益	13,585,820	13,547,652
賃貸宅地管理収益	14,555,953	14,555,953
駐車場管理事業収益	260,517,966	260,992,531
県営住宅駐車場管理収益	260,007,966	260,559,731
市営住宅駐車場管理収益	510,000	432,800
管理受託住宅管理事業収益	2,479,484,666	2,290,143,485
公共団体住宅管理事業収益	2,479,484,666	2,290,143,485
公営住宅等管理事業収益	2,478,365,386	2,289,010,165
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理収益	1,119,280	1,133,320
その他事業収益	86,946,962	57,369,229
受託事業収益	37,123,217	22,277,048
建設工事管理収益	10,600,000	3,415,000
住宅関連情報提供(住宅相談)収益	18,000,000	10,776,000
その他受託事業収益	8,523,217	8,086,048
長期割賦事業収益	1,014,822	903,068
民間提携住宅事業(特優賃)	1,014,822	903,068
公社ビル管理事業収益	23,870,500	10,935,372
公社ビル管理事業収益	23,870,500	10,935,372
その他の事業収益	24,938,423	23,253,741
その他事業収益	24,938,423	23,253,741
事業原価 [b]	3,060,704,861	2,883,463,800
賃貸管理事業原価	498,987,461	528,449,986
賃貸住宅管理事業原価	250,572,320	269,677,909
一般賃貸住宅管理事業原価	184,241,398	200,099,659
多機能賃貸住宅管理事業原価	66,330,922	69,578,250
賃貸施設管理事業原価	13,875,314	15,582,799
賃貸店舗等管理原価	9,206,979	9,899,635
賃貸宅地管理原価	4,668,335	5,683,164
駐車場管理事業原価	234,539,827	243,189,278
県営住宅駐車場管理原価	234,104,083	242,751,574
市営住宅駐車場管理原価	435,744	437,704

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
管理受託住宅管理事業原価	2,477,461,792	2,282,528,898
公共団体住宅管理事業原価	2,477,461,792	2,282,528,898
公営住宅等管理事業原価	2,476,369,073	2,281,155,704
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理原価	1,092,719	1,373,194
その他事業原価	84,255,608	72,484,916
受託事業原価	45,226,305	34,891,533
建設工事管理原価	18,022,826	16,419,029
住宅関連情報提供(住宅相談)原価	16,547,095	9,228,992
その他受託事業原価	10,656,384	9,243,512
長期割賦事業原価	1,051,329	922,154
民間提携住宅事業(特優賃)	1,051,329	922,154
公社ビル管理事業原価	14,704,989	14,889,851
公社ビル管理事業原価	14,704,989	14,889,851
その他の事業原価	23,272,985	21,781,378
その他事業原価	23,272,985	21,781,378
一般管理費 [c]	94,762,438	99,186,288
事業利益 [d=a-b-c]	9,492,731	△40,123,998
その他経常利益 [e]	41,461,467	34,012,769
受取利息収入	40,309,097	31,280,797
雑収入	1,152,370	2,731,972
その他経常費用 [f]	43,083,840	35,640,247
支払利息	37,659,067	28,783,764
雑損失	5,424,773	6,856,483
経常利益 [g=d+e-f]	7,870,358	△41,751,476
特 別 利 益 [h]	26,226,517	45,196,716
固定資産売却益	26,160,915	519,800
貸倒引当金戻入益	65,602	357,925
債務保証損失引当金戻入益	0	44,318,991
特 別 損 失 [i]	0	0
当期総利益 [l=j+k]	34,096,875	3,445,240

# 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

(単位:円)

項 目		前 年 度	当 年 度
資本 剰余金	期 首 残 高	769,608,149	769,608,149
	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	769,608,149	769,608,149
利益 剰余金	期 首 残 高	1,819,275,191	1,853,372,066
	当期増加高又は減少高	34,096,875	3,445,240
	当期純利益	34,096,875	3,445,240
	期 末 残 高	1,853,372,066	1,856,817,306
特定 積立 金の 目的	期 首 残 高	853,076,258	853,076,258
	当期増加高又は減少高	0	0
	期 末 残 高	853,076,258	853,076,258
合 計	期 首 残 高	3,441,959,598	3,476,056,473
	当期増加高又は減少高	34,096,875	3,445,240
	期 末 残 高	3,476,056,473	3,479,501,713

# キャッシュ・フロー計算書 (一般会計)

令和4年 4月 1日から令和 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	333,656,790	12,151,574
賃貸管理事業活動による収支	371,673,578	9,382,033
賃貸住宅管理事業の収支	123,486,068	61,923,214
一般賃貸住宅管理事業の収支	93,510,341	38,580,099
賃貸管理事業による収入	251,273,644	262,272,267
賃貸管理事業による支出	△157,763,303	△223,692,168
多機能賃貸住宅管理事業の収支	29,975,727	23,343,115
賃貸管理事業による収入	85,958,856	82,938,710
賃貸管理事業による支出	△55,983,129	△59,595,595
賃貸施設管理事業の収支	21,518,017	18,462,061
賃貸店舗等管理による収支	11,355,484	6,902,557
賃貸管理事業による収入	14,702,400	14,660,700
賃貸管理事業による支出	△3,346,916	△7,758,143
賃貸宅地管理による収支	10,162,533	11,559,504
賃貸管理事業による収入	14,579,548	16,870,518
賃貸管理事業による支出	△4,417,015	△5,311,014
駐車場管理事業の収支	53,196,100	50,657,692
公営住宅駐車場管理の収支	53,196,100	50,657,692
賃貸管理事業による収入	274,370,828	285,430,200
賃貸管理事業による支出	△221,174,728	△234,772,508
管理受託住宅管理事業の収支	173,473,393	△121,660,934
公営住宅等管理の収支	173,573,492	△120,860,991
賃貸管理事業による収入	2,726,430,448	2,518,150,396
賃貸管理事業による支出	△2,552,856,956	△2,639,011,387
特定優良賃貸住宅(管理受託)管理の収支	0	0
賃貸管理事業による収入	155,000	255,000
賃貸管理事業による支出	△155,000	△255,000
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理の収支	△100,099	△799,943
賃貸管理事業による収入	33,117,932	32,160,972
賃貸管理事業による支出	△33,218,031	△32,960,915

(単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
その他事業活動による収支	76,967,866	80,727,677
受託事業の収支	△7,456,848	△9,349,622
建設工事管理の収支	△3,099,068	△9,918,379
その他事業による収入	11,561,000	2,915,000
その他事業による支出	△14,660,068	△12,833,379
住宅関連情報提供(住宅相談)の収支	2,577,468	8,452,711
その他事業による収入	19,801,830	19,800,000
その他事業による支出	△17,224,362	△11,347,289
その他受託事業の収支	△6,935,248	△7,883,954
その他事業による収入	2,422,800	2,029,914
その他事業による支出	△9,358,048	△9,913,868
長期割賦事業の収支	△164,005	△12,979
民間提携住宅事業(特優賃)の収支	△164,005	△12,979
その他事業による収入	1,014,822	903,068
その他事業による支出	△1,178,827	△916,047
公社ビル管理事業の収支	14,485,627	△1,300,669
公社ビル管理事業の収支	14,485,627	△1,300,669
その他事業による収入	30,016,203	15,269,898
その他事業による支出	△15,530,576	△16,570,567
その他の事業の収支	70,103,092	91,390,947
その他事業の収支	70,103,092	91,390,947
その他事業による収入	86,435,620	106,334,908
その他事業による支出	△16,332,528	△14,943,961
一般管理活動による収支	△77,288,270	△46,442,914
その他経常損益に係る収支	3,555,077	4,715,015
その他経常損益に係る収入	41,358,547	33,997,747
その他経常損益に係る支出	△37,803,470	△29,282,732
その他の収支	△41,251,461	△36,230,237

(単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△32,835,800	△9,710,470
事業資産形成活動による収支	△2,720,000	0
賃貸資産形成による収支	△2,720,000	0
一般賃貸住宅資産取得の収支	△2,720,000	0
住宅資産取得等による支出	△2,720,000	0
その他の投資活動による収支	△30,115,800	△9,710,470
有形固定資産形成による収支	△30,115,800	△9,710,470
有形固定資産形成による収支	△26,801,500	△9,710,470
無形固定資産形成による収支	△3,314,300	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△53,518,501	△56,057,700
事業活動に係る資金の返済による支出	△53,518,501	△56,057,700
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△1,700,000	0
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△51,818,501	△56,057,700
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出	△51,818,501	△56,057,700
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	2,180,800,000	1,588,500,000
短期借入金の返済による支出	△2,180,800,000	△1,588,500,000
当期中の資金収支合計	247,302,489	△53,616,596
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,996,834,468	2,244,136,957
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,244,136,957	2,190,520,361

(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、貸借対照表に掲載されている

「流動資産/現金預金」及び「固定資産・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	2,244,136,957	2,190,520,361
流動資産	2,244,136,957	2,190,520,361
現金預金	2,244,136,957	2,190,520,361
その他の資金	0	0
固定資産	0	0
長期有価証券	0	0
合 計	2,244,136,957	2,190,520,361

## 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

定額法

- ・耐用年数：賃貸住宅資産 9～50年  
賃貸施設資産 10～47年

#### (2) 有形固定資産

定額法

- ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数

#### (3) 無形固定資産

定額法

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

### 2 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。

#### (2) 貸倒引当金

賃貸管理事業収入未収金の一般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。

#### (3) 債務保証損失引当金

債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、特定優良賃貸住宅については、債務者個々の回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。

#### (4) 退職給付引当金

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 特定目的積立金の計上基準

#### (1) 賃貸住宅管理事業積立金

賃貸管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、当期純利益(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額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能額まで減額し、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。

#### (2) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理

地方住宅供給公社会計基準の改定(平成24年3月15日施行)に基づき、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行うこととしている。

## 8 重要な会計上の見積り

### (1) 固定資産の減損

#### ①当年度の財務諸表に計上した金額

賃貸住宅資産	4,119,306千円	賃貸施設等資産	1,622,814千円
減損損失	なし	減損損失	なし

#### ②財務諸表利用者の理解に資する情報

##### ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価格を下回る場合には、帳簿価格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。

回収可能価額は、賞味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、賞味売却価額は固定資産税評価額を基に当社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値は将来キャッシュ・フローを現在価値に割引いて算出している。

##### イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、賃貸住宅等の家賃、入居率及び管理に要する費用等に基づき見積りを行っている。

##### ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「4 賃貸事業資産について」に記載しており、翌年度に減損損失を計上する可能性は低いと見込んでいる。

### (2) 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	22,111千円
---------	----------

#### 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しており、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、実施時期は標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種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

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動があった場合は、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

預 金 の 額	2,190,520,361 円 (A)
借入相殺の額	915,979,752 円 (B)
預金保険の額	27,158,821 円 (C)
超 過 額	1,247,381,788 円 (A-B-C)

#### 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群馬県及び金融機関借入金の保証債務

##### (2) 保証債務の額

【前年度】	【当年度】
129,415,959 円	114,201,925 円

#### 3 リース取引について

##### (1) ファイナンス・リース取引(借手側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

- ・主なリース資産: 固定電話
- ・償却方法: 定額法 ・リース期間: 5年

##### (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース

ファイナンス・リース取引のうち、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。

主なリース資産: OA機器

未経過リース料期末残高

1年内	2,072,400 円
1年超	2,997,700 円
合計	5,070,100 円

##### (3) オペレーティングリース取引

主なリース資産: 車両

未経過リース料期末残高

1年内	10,565,800 円
1年超	22,936,500 円
合計	33,502,300 円

#### 4 賃貸事業用資産について

賃貸事業資産

「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」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。

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
②賃貸資産(住宅)	13	なし	—	—
②賃貸施設資産(店舗)	4	なし	—	—
③賃貸施設資産(駐車場)	2	なし	—	—
④賃貸資産(宅地)	9	なし	—	—

## 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

なし

## III その他の補足情報

### 1 資産価格の適正化評価差額金について

「地方住宅供給公社会計に係る資産価格の適正化実施基準」に基づき、賃貸事業資産の資産価格の適正化を実施した。

適正化による評価差額は、資本の部の資本剰余金に計上した。

適正化の実施時期 平成16年4月1日

適正化による評価差額 769,608,149円

## 令和4年度 監査意見書

群馬県住宅供給公社の令和5年3月31日現在の業務報告書および財務諸表について、定款第7条第5項に基づき監査した結果、業務は適正にかつ公正に行われているものと認めます。

令和 5年 5月12日

監事 小林由美子 

監事 小池孝男 