

令和5年度

財務諸表

自 令和5年4月1日

至 令和6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6年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	2,264,310,939	2,419,622,000
現金預金	2,190,520,361	2,261,442,663
有価証券	0	20,000,000
未収金	59,001,211	108,239,107
前払金	17,929,453	14,905,140
その他の流動資産	3,295,914	21,383,090
貸倒引当金	△ 6,436,000	△ 6,348,000
固定資産	5,641,258,323	5,534,237,953
賃貸事業資産	3,988,602,695	3,958,483,866
賃貸住宅資産	4,119,306,855	4,160,636,855
減価償却累計額	△ 1,128,502,344	△ 1,189,232,018
減損損失累計額	△ 35,873,401	△ 35,873,401
賃貸施設等資産	1,622,814,174	1,620,533,034
減価償却累計額	△ 581,966,187	△ 590,404,202
減損損失累計額	△ 7,176,402	△ 7,176,402
その他事業資産	1,610,712,138	1,539,851,539
長期事業未収金	1,589,927,501	1,518,144,453
その他の事業資産	70,176,910	78,232,910
減価償却累計額	△ 49,392,273	△ 56,525,824
有形固定資産	33,849,438	27,744,325
建物等資産	546,540,090	546,540,090
減価償却累計額	△ 533,693,981	△ 534,976,952
その他の有形固定資産	81,469,569	79,062,765
減価償却累計額	△ 60,466,240	△ 62,881,578
無形固定資産	8,094,052	8,158,223
その他の無形固定資産	8,094,052	8,158,223
資産合計	7,905,569,262	7,953,859,953

科目	前年度	当年度
流動負債	1,534,099,097	1,693,017,815
短期借入金	1,000,000,000	1,000,000,000
次期返済長期借入金	52,295,691	62,946,739
未払金	422,932,934	561,308,835
前受金	7,514,667	8,558,270
預り金	45,640,462	49,941,105
その他の流動負債	5,715,343	10,262,866
固定負債	2,852,168,452	2,730,107,973
長期借入金	1,425,798,927	1,362,852,188
預り保証金	184,675,540	176,329,030
繰延建設補助金	185,187,386	179,651,673
引当金	1,056,506,599	1,011,275,082
退職給付引当金	239,342,767	246,251,997
計画修繕引当金	749,282,823	697,142,076
債務保証損失引当金	67,881,009	67,881,009
[負債合計]	4,386,267,549	4,423,125,788
資本金	39,800,000	39,800,000
剰余金	3,479,501,713	3,490,934,165
資本剰余金	769,608,149	769,608,149
利益剰余金	1,856,817,306	1,868,249,758
特定目的積立金	853,076,258	853,076,258
[資本合計]	3,519,301,713	3,530,734,165
負債及び資本合計	7,905,569,262	7,953,859,953

損 益 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)

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 [a]	2,942,526,090	3,387,503,397
賃貸管理事業収益	595,013,376	597,051,509
賃貸住宅管理事業収益	305,917,240	310,148,181
一般賃貸住宅管理事業収益	235,798,400	244,487,061
多機能賃貸住宅管理事業収益	70,118,840	65,661,120
賃貸施設管理事業収益	28,103,605	26,518,094
賃貸店舗等管理収益	13,547,652	13,439,200
賃貸宅地管理収益	14,555,953	13,078,894
駐車場管理事業収益	260,992,531	260,385,234
県営住宅駐車場管理収益	260,559,731	259,985,284
市営住宅駐車場管理収益	432,800	399,950
管理受託住宅管理事業収益	2,290,143,485	2,725,273,124
公共団体住宅管理事業収益	2,290,143,485	2,725,273,124
公営住宅等管理事業収益	2,289,010,165	2,724,183,877
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理収益	1,133,320	1,089,247
その他事業収益	57,369,229	65,178,764
受託事業収益	22,277,048	22,792,365
建設工事管理収益	3,415,000	5,920,000
住宅関連情報提供(住宅相談)収益	10,776,000	10,770,000
その他受託事業収益	8,086,048	6,102,365
長期割賦事業収益	903,068	790,483
民間提携住宅事業(特優賃)	903,068	790,483
公社ビル管理事業収益	10,935,372	11,499,035
公社ビル管理事業収益	10,935,372	11,499,035
その他の事業収益	23,253,741	30,096,881
その他事業収益	23,253,741	30,096,881
事業原価 [b]	2,883,463,800	3,284,638,709
賃貸管理事業原価	528,449,986	506,098,232
賃貸住宅管理事業原価	269,677,909	250,302,270
一般賃貸住宅管理事業原価	200,099,659	186,184,024
多機能賃貸住宅管理事業原価	69,578,250	64,118,246
賃貸施設管理事業原価	15,582,799	15,329,936
賃貸店舗等管理原価	9,899,635	10,133,292
賃貸宅地管理原価	5,683,164	5,196,644
駐車場管理事業原価	243,189,278	240,466,026
県営住宅駐車場管理原価	242,751,574	240,132,318
市営住宅駐車場管理原価	437,704	333,708

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
管理受託住宅管理事業原価	2,282,528,898	2,706,392,835
公共団体住宅管理事業原価	2,282,528,898	2,706,392,835
公営住宅等管理事業原価	2,281,155,704	2,705,360,427
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理原価	1,373,194	1,032,408
その他事業原価	72,484,916	72,147,642
受託事業原価	34,891,533	30,506,505
建設工事管理原価	16,419,029	14,466,375
住宅関連情報提供(住宅相談)原価	9,228,992	8,142,827
その他受託事業原価	9,243,512	7,897,303
長期割賦事業原価	922,154	788,363
民間提携住宅事業(特優賃)	922,154	788,363
公社ビル管理事業原価	14,889,851	13,028,653
公社ビル管理事業原価	14,889,851	13,028,653
その他の事業原価	21,781,378	27,824,121
その他事業原価	21,781,378	27,824,121
一般管理費 [c]	99,186,288	94,263,087
事業利益 [d=a-b-c]	△40,123,998	8,601,601
その他経常利益 [e]	34,012,769	37,155,806
受取利息収入	31,280,797	30,245,822
雑収入	2,731,972	6,909,984
その他経常費用 [f]	35,640,247	34,403,748
支払利息	28,783,764	25,475,651
雑損失	6,856,483	8,928,097
経常利益 [g=d+e-f]	△41,751,476	11,353,659
特 別 利 益 [h]	45,196,716	78,793
固定資産売却益	519,800	-
貸倒引当金戻入益	357,925	78,793
債務保証損失引当金戻入益	44,318,991	-
特 別 損 失 [i]	0	0
当期総利益 [l=j+k]	3,445,240	11,432,452

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

(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	1,853,372,066	1,856,817,306
	当期増加高又は減少高	3,445,240	11,432,452
	当期純利益	3,445,240	11,432,452
	期 末 残 高	1,856,817,306	1,868,249,758
特定 積立 金の	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	3,476,056,473	3,479,501,713
	当期増加高又は減少高	3,445,240	11,432,452
	期 末 残 高	3,479,501,713	3,490,934,165

キャッシュ・フロー計算書 (一般会計)

令和 5年 4月 1日から令和 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	12,151,574	200,918,503
賃貸管理事業活動による収支	9,382,033	221,492,428
賃貸住宅管理事業の収支	61,923,214	57,485,142
一般賃貸住宅管理事業の収支	38,580,099	29,257,528
賃貸管理事業による収入	262,272,267	263,340,218
賃貸管理事業による支出	△223,692,168	△234,082,690
多機能賃貸住宅管理事業の収支	23,343,115	28,227,614
賃貸管理事業による収入	82,938,710	81,338,922
賃貸管理事業による支出	△59,595,595	△53,111,308
賃貸施設管理事業の収支	18,462,061	5,122,443
賃貸店舗等管理による収支	6,902,557	8,511,788
賃貸管理事業による収入	14,660,700	15,020,900
賃貸管理事業による支出	△7,758,143	△6,509,112
賃貸宅地管理による収支	11,559,504	△3,389,345
賃貸管理事業による収入	16,870,518	10,756,829
賃貸管理事業による支出	△5,311,014	△14,146,174
駐車場管理事業の収支	50,657,692	19,753,436
公営住宅駐車場管理の収支	50,657,692	19,753,436
賃貸管理事業による収入	285,430,200	272,476,650
賃貸管理事業による支出	△234,772,508	△252,723,214
管理受託住宅管理事業の収支	△121,660,934	139,131,407
公営住宅等管理の収支	△120,860,991	138,915,428
賃貸管理事業による収入	2,518,150,396	2,966,847,440
賃貸管理事業による支出	△2,639,011,387	△2,827,932,012
特定優良賃貸住宅(管理受託)管理の収支	0	20,000
賃貸管理事業による収入	255,000	320,000
賃貸管理事業による支出	△255,000	△300,000
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理の収支	△799,943	195,979
賃貸管理事業による収入	32,160,972	31,918,509
賃貸管理事業による支出	△32,960,915	△31,722,530

(単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
その他事業活動による収支	80,727,677	129,088,150
受託事業の収支	△9,349,622	42,029,437
建設工事管理の収支	△9,918,379	△8,773,598
その他事業による収入	2,915,000	6,039,000
その他事業による支出	△12,833,379	△14,812,598
住宅関連情報提供(住宅相談)の収支	8,452,711	2,596,490
その他事業による収入	19,800,000	11,853,600
その他事業による支出	△11,347,289	△9,257,110
その他受託事業の収支	△7,883,954	48,206,545
その他事業による収入	2,029,914	56,803,672
その他事業による支出	△9,913,868	△8,597,127
長期割賦事業の収支	△12,979	12,936
民間提携住宅事業(特優賃)の収支	△12,979	12,936
その他事業による収入	903,068	790,483
その他事業による支出	△916,047	△777,547
公社ビル管理事業の収支	△1,300,669	681,598
公社ビル管理事業の収支	△1,300,669	681,598
その他事業による収入	15,269,898	13,400,350
その他事業による支出	△16,570,567	△12,718,752
その他の事業の収支	91,390,947	86,364,179
その他事業の収支	91,390,947	86,364,179
その他事業による収入	106,334,908	108,135,010
その他事業による支出	△14,943,961	△21,770,831
一般管理活動による収支	△46,442,914	△56,955,110
その他経常損益に係る収支	4,715,015	5,833,631
その他経常損益に係る収入	33,997,747	31,571,655
その他経常損益に係る支出	△29,282,732	△25,738,024
その他の収支	△36,230,237	△98,540,596

(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	△9,710,470	△77,700,510
有価証券等の取得・償還等による収支	0	△20,000,000
有価証券の償還等による収入	0	0
有価証券の取得等による支出	0	△20,000,000
その他の投資活動による収支	△9,710,470	△57,700,510
有形固定資産形成による収支	△9,710,470	△57,700,510
有形固定資産形成による収支	△9,710,470	△53,022,320
無形固定資産形成による収支	0	△4,678,190
財務活動によるキャッシュ・フロー	△56,057,700	△52,295,691
事業活動に係る資金の返済による支出	△56,057,700	△52,295,691
分譲事業に係る借入金の返済による支出	0	0
その他の事業に係る借入金の返済による支出	△56,057,700	△52,295,691
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出	△56,057,700	△52,295,691
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	1,588,500,000	2,066,232,000
短期借入金の返済による支出	△1,588,500,000	△2,066,232,000
当期中の資金収支合計	△53,616,596	70,922,302
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,244,136,957	2,190,520,361
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,190,520,361	2,261,442,663

(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	2,136,903,765	2,261,442,663
流動資産	2,136,903,765	2,261,442,663
現金預金	2,136,903,765	2,261,442,663
その他の資金	0	20,000,000
固定資産	0	20,000,000
長期有価証券	0	20,000,000
合 計	2,136,903,765	2,281,442,663

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	4,136,636千円	賃貸施設等資産	1,620,533千円
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公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り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	24,270千円
---------	----------

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っており、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	2,261,442,663 円 (A)
借入相殺の額	924,111,274 円 (B)
預金保険の額	20,010,000 円 (C)
超 過 額	1,317,321,389 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】
114,201,925 円	98,875,316 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	1,512,222 円
1年超	2,170,420 円
合計	3,682,642 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	8,236,760 円
1年超	13,874,220 円
合計	22,110,980 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