

令和6年度

財務諸表

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日

群馬県住宅供給公社

目 次

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

令和7年3月31日現在

(単位:円)

科目	前年度	当年度
流動資産	2,399,622,000	2,239,497,774
現金預金	2,261,442,663	2,122,191,258
有価証券	0	0
未収金	108,239,107	92,364,322
前払金	14,905,140	14,166,305
その他の流動資産	21,383,090	17,084,184
貸倒引当金	△ 6,348,000	△ 6,308,295
固定資産	5,554,237,953	5,425,732,564
貸貸事業資産	3,958,483,866	3,897,188,738
貸貸住宅資産	4,160,636,855	4,176,676,855
減価償却累計額	△ 1,189,232,018	△ 1,257,016,529
減損損失累計額	△ 35,873,401	△ 35,873,401
貸貸施設等資産	1,620,533,034	1,620,533,034
減価償却累計額	△ 590,404,202	△ 599,954,819
減損損失累計額	△ 7,176,402	△ 7,176,402
その他事業資産	1,539,851,539	1,468,215,908
長期事業未収金	1,518,144,453	1,445,128,482
その他の事業資産	78,232,910	81,241,910
減価償却累計額	△ 56,525,824	△ 58,154,484
有形固定資産	27,744,325	23,637,341
建物等資産	546,540,090	546,540,090
減価償却累計額	△ 534,976,952	△ 536,259,923
その他の有形固定資産	79,062,765	81,635,110
減価償却累計額	△ 62,881,578	△ 68,277,936
無形固定資産	8,158,223	16,690,577
その他の無形固定資産	8,158,223	16,690,577
その他の固定資産	20,000,000	20,000,000
長期有価証券	20,000,000	20,000,000
資産合計	7,953,859,953	7,665,230,338

(単位:円)

科目	前年度	当年度
流動負債	1,693,017,815	1,463,140,684
短期借入金	1,000,000,000	1,000,000,000
次期返済長期借入金	62,946,739	59,224,250
未払金	561,308,835	338,314,412
前受金	8,558,270	9,993,369
預り金	49,941,105	46,926,355
その他の流動負債	10,262,866	8,682,298
固定負債	2,730,107,973	2,696,966,941
長期借入金	1,362,852,188	1,303,627,938
預り保証金	176,329,030	177,842,730
繰延建設補助金	179,651,673	176,029,405
引当金	1,011,275,082	1,039,466,868
退職給付引当金	246,251,997	255,991,781
計画修繕引当金	697,142,076	715,594,078
債務保証損失引当金	67,881,009	67,881,009
[負債合計]	4,423,125,788	4,160,107,625
資本金	39,800,000	39,800,000
剰余金	3,490,934,165	3,465,322,713
資本剰余金	769,608,149	769,608,149
利益剰余金	1,868,249,758	1,842,638,306
特定目的積立金	853,076,258	853,076,258
[資本合計]	3,530,734,165	3,505,122,713
負債及び資本合計	7,953,859,953	7,665,230,338

損益計算書

自 令和 6年 4月 1日

至 令和 7年 3月31日

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 [a]	3,387,503,397	3,245,065,312
賃貸管理事業収益	597,051,509	594,573,529
賃貸住宅管理事業収益	310,148,181	313,879,544
一般賃貸住宅管理事業収益	244,487,061	241,236,511
多機能賃貸住宅管理事業収益	65,661,120	72,643,033
賃貸施設管理事業収益	26,518,094	25,974,943
賃貸店舗等管理収益	13,439,200	13,191,164
賃貸宅地管理収益	13,078,894	12,783,779
駐車場管理事業収益	260,385,234	254,719,042
県営住宅駐車場管理収益	259,985,284	254,307,074
市営住宅駐車場管理収益	399,950	411,968
管理受託住宅管理事業収益	2,725,273,124	2,586,690,998
公共団体住宅管理事業収益	2,725,273,124	2,586,690,998
公営住宅等管理事業収益	2,724,183,877	2,585,626,680
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理収益	1,089,247	1,064,318
その他事業収益	65,178,764	63,800,785
受託事業収益	22,792,365	19,714,809
建設工事管理収益	5,920,000	3,936,600
住宅関連情報提供(住宅相談)収益	10,770,000	10,770,000
その他受託事業収益	6,102,365	5,008,209
長期割賦事業収益	790,483	677,065
民間提携住宅事業(特優賃)	790,483	677,065
公社ビル管理事業収益	11,499,035	12,701,196
公社ビル管理事業収益	11,499,035	12,701,196
その他の事業収益	30,096,881	30,707,715
その他事業収益	30,096,881	30,707,715
事業原価 [b]	3,284,638,709	3,176,551,690
賃貸管理事業原価	506,098,232	533,047,147
賃貸住宅管理事業原価	250,302,270	303,313,604
一般賃貸住宅管理事業原価	186,184,024	234,406,817
多機能賃貸住宅管理事業原価	64,118,246	68,906,787
賃貸施設管理事業原価	15,329,936	16,404,782
賃貸店舗等管理原価	10,133,292	10,779,433
賃貸宅地管理原価	5,196,644	5,625,349
駐車場管理事業原価	240,466,026	213,328,761
県営住宅駐車場管理原価	240,132,318	212,982,175
市営住宅駐車場管理原価	333,708	346,586

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
管理受託住宅管理事業原価	2,706,392,835	2,572,465,089
公共団体住宅管理事業原価	2,706,392,835	2,572,465,089
公営住宅等管理事業原価	2,705,360,427	2,571,322,996
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理原価	1,032,408	1,142,093
その他事業原価	72,147,642	71,039,454
受託事業原価	30,506,505	31,588,926
建設工事管理原価	14,466,375	15,022,658
住宅関連情報提供(住宅相談)原価	8,142,827	8,617,680
その他受託事業原価	7,897,303	7,948,588
長期割賦事業原価	788,363	664,848
民間提携住宅事業(特優賃)	788,363	664,848
公社ビル管理事業原価	13,028,653	13,341,884
公社ビル管理事業原価	13,028,653	13,341,884
その他の事業原価	27,824,121	25,443,796
その他事業原価	27,824,121	25,443,796
一般管理費 [c]	94,263,087	96,490,445
事業利益 [d=a-b-c]	8,601,601	△27,976,823
その他経常利益 [e]	37,155,806	31,517,209
受取利息収入	30,245,822	30,383,855
雑収入	6,909,984	1,133,354
その他経常費用 [f]	34,403,748	29,259,994
支払利息	25,475,651	28,964,847
雑損失	8,928,097	295,147
経常利益 [g=d+e-f]	11,353,659	△25,719,608
特別利益 [h]	78,793	108,156
貸倒引当金戻入益	78,793	108,156
特別損失 [i]	0	0
当期純利益 [j=g+h-i]	11,432,452	△25,611,452

剰 余 金 計 算 書

自 令和 6年 4月 1日
至 令和 7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	1,856,817,306	1,868,249,758
	当期増加高又は減少高	11,432,452	△ 25,611,452
	当期純利益	11,432,452	△ 25,611,452
	期 末 残 高	1,868,249,758	1,842,638,306
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	3,479,501,713	3,490,934,165
	当期増加高又は減少高	11,432,452	△ 25,611,452
	期 末 残 高	3,490,934,165	3,465,322,713

キャッシュ・フロー計算書

令和 6年 4月 1日から令和 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	200,918,503	△48,259,621
賃貸管理事業活動による収支	221,492,428	39,989,980
賃貸住宅管理事業の収支	57,485,142	82,471,053
一般賃貸住宅管理事業の収支	29,257,528	53,428,572
賃貸管理事業による収入	263,340,218	271,681,212
賃貸管理事業による支出	△234,082,690	△218,252,640
多機能賃貸住宅管理事業の収支	28,227,614	29,042,481
賃貸管理事業による収入	81,338,922	88,794,576
賃貸管理事業による支出	△53,111,308	△59,752,095
賃貸施設管理事業の収支	5,122,443	17,098,570
賃貸店舗等管理による収支	8,511,788	9,411,943
賃貸管理事業による収入	15,020,900	14,912,853
賃貸管理事業による支出	△6,509,112	△5,500,910
賃貸宅地管理による収支	△3,389,345	7,686,627
賃貸管理事業による収入	10,756,829	12,885,008
賃貸管理事業による支出	△14,146,174	△5,198,381
駐車場管理事業の収支	19,753,436	83,554,093
公営住宅駐車場管理の収支	19,753,436	83,554,093
賃貸管理事業による収入	272,476,650	290,442,649
賃貸管理事業による支出	△252,723,214	△206,888,556
管理受託住宅管理事業の収支	139,131,407	△143,133,736
公営住宅等管理の収支	138,915,428	△143,313,509
賃貸管理事業による収入	2,966,847,440	2,881,105,675
賃貸管理事業による支出	△2,827,932,012	△3,024,419,184
特定優良賃貸住宅(管理受託)管理の収支	20,000	10,000
賃貸管理事業による収入	320,000	360,000
賃貸管理事業による支出	△300,000	△350,000
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託)管理の収支	195,979	169,773
賃貸管理事業による収入	31,918,509	31,529,205
賃貸管理事業による支出	△31,722,530	△31,359,432

(単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
その他事業活動による収支	129,088,150	74,063,320
受託事業の収支	42,029,437	△13,827,345
建設工事管理の収支	△8,773,598	△10,442,430
その他事業による収入	6,039,000	3,725,260
その他事業による支出	△14,812,598	△14,167,690
住宅関連情報提供(住宅相談)の収支	2,596,490	2,835,505
その他事業による収入	11,853,600	11,847,000
その他事業による支出	△9,257,110	△9,011,495
その他受託事業の収支	48,206,545	△6,220,420
その他事業による収入	56,803,672	1,941,600
その他事業による支出	△8,597,127	△8,162,020
長期割賦事業の収支	12,936	12,157
民間提携住宅事業(特優賃)の収支	12,936	12,157
その他事業による収入	790,483	677,065
その他事業による支出	△777,547	△664,908
公社ビル管理事業の収支	681,598	△948,382
公社ビル管理事業の収支	681,598	△948,382
その他事業による収入	13,400,350	13,971,162
その他事業による支出	△12,718,752	△14,919,544
その他の事業の収支	86,364,179	88,826,890
その他事業の収支	86,364,179	88,826,890
その他事業による収入	108,135,010	107,215,881
その他事業による支出	△21,770,831	△18,388,991
一般管理活動による収支	△56,955,110	△77,601,002
その他経常損益に係る収支	5,833,631	1,766,441
その他経常損益に係る収入	31,571,655	31,020,866
その他経常損益に係る支出	△25,738,024	△29,254,425
その他の収支	△98,540,596	△86,478,360

(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	△77,700,510	△28,045,045
有価証券等の取得・償還等による収支	△20,000,000	0
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	△20,000,000	0
その他の投資活動による収支	△57,700,510	△28,045,045
有形固定資産形成による収支	△57,700,510	△28,045,045
有形固定資産形成による収支	△53,022,320	△13,175,045
無形固定資産形成による収支	△4,678,190	△14,870,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△52,295,691	△62,946,739
事業活動に係る資金の返済による支出	△52,295,691	△62,946,739
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	△52,295,691	△62,946,739
長期割賦事業資産に係る借入金の返済支出	△52,295,691	△62,946,739
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	2,066,232,000	2,008,341,000
短期借入金の返済による支出	△2,066,232,000	△2,008,341,000
当期中の資金収支合計	70,922,302	△139,251,405
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,190,520,361	2,261,442,663
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,261,442,663	2,122,191,258

(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	2,261,442,663	2,122,191,258
流動資産	2,261,442,663	2,122,191,258
現金預金	2,261,442,663	2,122,191,258
合 計	2,261,442,663	2,122,191,258

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 有価証券の評価基準および評価方法

- (1) 満期保有目的有価証券
償却原価法によっている。

2 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

3 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。

4 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

5 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。

(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。

6 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。

7 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。

8 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。

9 会計方針の変更

(顧客との契約による収益認識について)

(1) 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 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	4,176,676千円	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、正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正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」に記載している。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	20,325千円
---------	----------

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	2,122,191,258 円 (A)
借入相殺の額	918,191,856 円 (B)
預金保険の額	30,000,000 円 (C)
超 過 額	1,173,999,402 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】
98,875,316 円	83,435,289 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	1,433,022 円
1年超	1,477,900 円
合計	2,910,922 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	11,580,740 円
1年超	27,285,207 円
合計	38,865,947 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
①賃貸資産(住宅)	13	3	—	—
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

2 誤謬の訂正等に係る修正再表示の内容

本年度の誤謬の訂正に係る前年度財務諸表の修正再表示の事項及びその累積的影響額は以下のとおりである。

(1) 修正事項

流動資産有価証券として計上していた満期保有目的の県債20,000,000円について、固定資産に修正した。

(2) 累積的影響額

前年度への影響額

[貸借対照表への影響額]

流動資産

有価証券 20,000,000円の減

固定資産

長期有価証券 20,000,000円の増

令和6年度 監査意見書

群馬県住宅供給公社の令和7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7年5月14日

監事 下山裕子 

監事 中本峻佑 