



令和 4 年 度

# 決 算 報 告 書

自 令和 4 年 4 月 1 日

至 令和 5 年 3 月 3 1 日

福岡市住宅供給公社



# 決算報告書

## 目次

(1) 貸借対照表（一般会計）	_____	1
(2) 損益計算書（一般会計）	_____	3
(3) 剰余金計算書（一般会計）	_____	5
(4) キャッシュ・フロー計算書（一般会計）	_____	7
(5) 注記事項	_____	9

# 貸借対照表

(一般会計)

福岡市住宅供給公社

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
<b>流動資産</b>	<b>3,322,895,860</b>	<b>3,885,471,461</b>
現金預金	3,282,342,700	3,844,473,224
有価証券	0	10,000,000
未収金	32,670,771	33,262,695
立替金	9,069,858	357,170
前払金	7,080,096	5,465,937
貸倒引当金	△ 8,267,565	△ 8,087,565
<b>固定資産</b>	<b>4,268,907,983</b>	<b>4,177,515,582</b>
賃貸事業資産	2,841,472,068	2,801,704,873
賃貸住宅資産	1,917,602,703	1,917,602,703
減価償却累計額	△ 546,472,861	△ 575,059,808
賃貸施設等資産	1,707,922,495	1,707,922,495
減価償却累計額	△ 237,580,269	△ 248,760,517
有形固定資産	617,410,748	575,785,561
建物等資産	1,068,832,216	1,068,832,216
減価償却累計額	△ 524,469,843	△ 543,135,661
その他の有形固定資産	154,530,705	156,355,805
減価償却累計額	△ 81,482,330	△ 106,266,799
その他の固定資産	810,025,167	800,025,148
長期有価証券	810,000,000	800,000,000
その他の資産	25,167	25,148
<b>[資産合計]</b>	<b>7,591,803,843</b>	<b>8,062,987,043</b>

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
<b>流 動 負 債</b>	<b>1,512,262,009</b>	<b>2,917,330,242</b>
次期返済長期借入金	31,758,175	930,369,218
未払金	1,458,727,803	1,954,527,564
前受金	10,054,489	9,728,430
預り金	11,721,542	22,705,030
<b>固 定 負 債</b>	<b>2,059,373,353</b>	<b>1,062,734,946</b>
長期借入金	930,369,218	0
預り保証金	413,795,686	411,074,239
引当金	662,321,399	620,274,807
退職給付引当金	71,224,513	76,690,142
計画修繕引当金	591,096,886	543,584,665
その他固定負債	52,887,050	31,385,900
リース債務	52,887,050	31,385,900
<b>[負債合計]</b>	<b>3,571,635,362</b>	<b>3,980,065,188</b>
<b>資 本 金</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>4,010,168,481</b>	<b>4,072,921,855</b>
資本剰余金	1,638,442,873	1,638,442,873
(非償却資産取得金)	1,638,442,873	1,638,442,873
利益剰余金	2,371,725,608	2,385,078,982
特定目的積立金	0	49,400,000
賃貸住宅除却資金等積立金	0	49,400,000
<b>[資本合計]</b>	<b>4,020,168,481</b>	<b>4,082,921,855</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>7,591,803,843</b>	<b>8,062,987,043</b>

# 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 令和 4年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 5年 3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
<b>事 業 収 益 [a]</b>	4,820,662,578	5,202,236,391
賃貸管理事業収益	204,087,608	207,405,507
賃貸住宅管理事業収益	140,237,708	143,733,507
特優賃住宅等管理事業収益	122,245,173	125,141,259
高優賃住宅管理事業収益	17,992,535	18,592,248
賃貸施設管理事業収益	63,849,900	63,672,000
賃貸宅地管理事業収益	24,522,300	24,489,600
借上公営住宅管理事業収益	39,327,600	39,182,400
管理受託住宅管理事業収益	4,616,574,970	4,994,830,884
公共団体住宅管理事業収益	4,616,574,970	4,994,830,884
公営住宅等管理事業収益	4,616,574,970	4,994,830,884
<b>事 業 原 価 [b]</b>	4,587,898,910	4,984,356,541
賃貸管理事業原価	125,227,323	115,816,159
賃貸住宅管理事業原価	99,870,294	92,453,151
特優賃住宅等管理事業原価	86,865,695	81,112,912
高優賃住宅管理事業原価	13,004,599	11,340,239
賃貸施設管理事業原価	25,357,029	23,363,008
賃貸宅地管理事業原価	4,464,631	3,342,178
借上公営住宅管理事業原価	20,892,398	20,020,830
管理受託住宅管理事業原価	4,462,671,587	4,868,540,382
公共団体住宅管理事業原価	4,462,671,587	4,868,540,382
公営住宅等管理事業原価	4,462,671,587	4,868,540,382
<b>一 般 管 理 費 [c]</b>	120,053,780	133,224,941
<b>事業利益(損失) [d=a-b-c]</b>	112,709,888	84,654,909

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	24,408,644	23,192,575
受 取 利 息	661,474	167,784
雑 収 入	23,747,170	23,024,791
その他経常費用 [f]	52,075,662	45,094,110
雑 損 失	52,075,662	45,094,110
経常利益(損失) [g=d+e-f]	85,042,870	62,753,374
特 別 利 益 [h]	34,000,000	0
損害賠償請求事件訴訟解決金	34,000,000	0
特 別 損 失 [i]	6,837,932	0
固 定 資 産 除 却 損	4	0
固 定 資 産 売 却 損	3,211,808	0
損害賠償請求事件弁護士費用	3,181,819	0
過 年 度 地 代 還 付 金	444,301	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	112,204,938	62,753,374

# 剰余金計算書

(一般会計)

自 令和 4年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

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	1,657,482,873	1,638,442,873
	当期増加高又は減少高	△ 19,040,000	0
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 19,040,000	0
	期 末 残 高	1,638,442,873	1,638,442,873
又は利益剰余金 又は欠損金	期 首 残 高	2,240,480,670	2,371,725,608
	当期増加高又は減少高	131,244,938	13,353,374
	当期純利益	112,204,938	62,753,374
	賃貸住宅除却資金等積立金への積立による減少高	0	△ 49,400,000
	非償却資産取得金の取崩による増加高	19,040,000	0
	期 末 残 高	2,371,725,608	2,385,078,982
特定目的積立金	期首残高	0	0
	当期増加高又は減少高	0	49,400,000
	賃貸住宅除却資金等積立金の積立による増加高	0	49,400,000
	期末残高	0	49,400,000
合計	期 首 残 高	3,897,963,543	4,010,168,481
	当期増加高又は減少高	112,204,938	62,753,374
	期 末 残 高	4,010,168,481	4,072,921,855





# キャッシュ・フロー計算書

( 一般会計 )

福岡市住宅供給公社

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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	832,322,312	618,044,899
<b>賃貸管理事業活動による収支</b>	144,105,371	153,921,709
<b>賃貸住宅管理事業の収支</b>	85,707,679	95,357,791
特優賃住宅等管理事業の収支	74,566,676	82,279,685
賃貸管理事業による収入	122,550,637	125,257,530
賃貸管理事業による支出	△ 47,983,961	△ 42,977,845
高優賃住宅管理事業の収支	11,141,003	13,078,106
賃貸管理事業による収入	18,006,087	18,547,076
賃貸管理事業による支出	△ 6,865,084	△ 5,468,970
<b>賃貸施設管理事業の収支</b>	58,397,692	58,563,918
賃貸宅地管理事業の収支	24,281,775	24,260,307
賃貸宅地管理事業による収入	25,802,030	24,630,330
賃貸宅地管理事業による支出	△ 1,520,255	△ 370,023
借上公営住宅管理事業の収支	34,115,917	34,303,611
賃貸管理事業による収入	39,327,600	39,182,400
賃貸管理事業による支出	△ 5,211,683	△ 4,878,789
<b>管理受託住宅管理事業の収支</b>	702,812,091	646,127,649
<b>公共団体住宅管理事業の収支</b>	702,812,091	646,127,649
公営住宅等管理事業の収支	702,812,091	646,127,649
公営住宅等管理事業による収入	4,991,275,709	5,539,311,287
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,288,463,618	△ 4,893,183,638
<b>一般管理活動による収支</b>	△ 118,803,277	△ 130,990,380
一般管理費の支出	△ 118,803,277	△ 130,990,380
<b>その他経常損益に係る収支</b>	1,162,993	△ 1,749,087
その他の経常収入	15,448,205	22,687,937
その他の経常支出	△ 14,285,212	△ 24,437,024
<b>特別損益に係る収支</b>	30,373,880	0
特別利益による収入	34,000,000	0
特別損失による支出	△ 3,626,120	0
<b>その他の収支</b>	72,671,254	△ 49,264,992
その他の収入	1,590,426,456	1,150,650,578
その他の支出	△ 1,517,755,202	△ 1,199,915,570

(単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 891,600	△ 1,825,100
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
有価証券等の償還等による収入	500,000,000	500,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 500,000,000	△ 500,000,000
その他の投資活動による収支	△ 891,600	△ 1,825,100
有形固定資産形成による収支	△ 891,600	△ 1,825,100
資産形成による支出	△ 891,600	△ 1,825,100
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 53,950,621	△ 54,089,275
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 31,363,867	△ 31,758,175
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 31,363,867	△ 31,758,175
リース債務に係る支出	△ 22,586,754	△ 22,331,100
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	777,480,091	562,130,524
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,314,862,609	4,092,342,700
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,092,342,700	4,654,473,224

(注) 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・有価証券」及び「固定資産／長期有価証券」との関係は下表のとおりである。

(単位:円)

貸借対照表科目	前 年 度	当 年 度
次 期 繰 越 金	4,092,342,700	4,654,473,224
<b>流動資産</b>	3,282,342,700	3,854,473,224
現金預金	3,282,342,700	3,844,473,224
有価証券	0	10,000,000
<b>固定資産</b>	810,000,000	800,000,000
長期有価証券	810,000,000	800,000,000

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

### 1 有価証券の評価基準および評価方法

#### 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

建物等資産 ・償却方法:定額法  
・耐用年数:鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 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～65年

#### その他の有形固定資産

・償却方法:定額法  
・耐用年数:5年～15年

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間に基づく定額法

### 3 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

賃貸管理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

職員の退職給付に備えるため、当期末の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。計画額と執行額の差額を考慮し、計画額を上限とした額を繰り入れている。

#### (4) 賞与引当金

次期期末手当等の支給見込額のうち当期負担額を計上している。

### 4 特定目的積立金の計上基準

#### 賃貸住宅除却資金等積立金

賃貸住宅除却資金等積立金は、将来の公社賃貸住宅の除却に備え、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	49,400千円
取崩額 :	0円	0円

## 5 収益及び費用の計上基準

### (1) 分譲事業収益及び費用

収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。

### (2) 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。

### (3) 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。

## 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、通常の賃貸借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 表示方法の変更

### キャッシュフロー計算書

その他の事業活動による収支については、従前は長期割賦事業の収支を計上していたが、現在長期割賦事業は行っていないため、その他経常損益に係る収支に含める方法に変更している。

## 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 ペイオフの対象となる預金はない。	
2	保証債務について 保証債務はない。	
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・リース契約	
	その他の有形固定資産に係るリース取引	
	・リース資産 : 会計システム他サーバー式他	
	・償還方法 : 定額法	
	・リース期間 : 5年	
	(2)オペレーティング・リース取引(借手側)	
	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	3,138,960円                      3,347,960円
	1年超	3,023,020円                      3,412,090円
	合計	6,161,980円                      6,760,050円
II 損益計算書に関する事項		
(1)	駐車施設管理事業について	
	駐車施設管理事業については地代の高騰を受け、委託者との協議により事業損益を生じさせない計算方法に変更している。	
	【変更前】	【変更後】
	△34,363,375円	0円
(2)	その他経常費用の主要なものについて	
	雑損失のうち、共通経費の按分額は下記のとおりである。	
	【前年度】	【当年度】
	18,325,254円	17,566,040円