



令和 5 年 度

# 決 算 報 告 書

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 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6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>3,885,471,461</b>	<b>2,170,235,082</b>
現金預金	3,844,473,224	2,140,037,929
有価証券	10,000,000	0
未収金	33,262,695	32,673,792
立替金	357,170	405,734
前払金	5,465,937	6,208,604
貸倒引当金	△ 8,087,565	△ 9,090,977
<b>固定資産</b>	<b>4,177,515,582</b>	<b>4,130,028,846</b>
賃貸事業資産	2,801,704,873	2,745,447,678
賃貸住宅資産	1,917,602,703	1,917,602,703
減価償却累計額	△ 575,059,808	△ 603,646,755
賃貸施設等資産	1,707,922,495	1,691,432,495
減価償却累計額	△ 248,760,517	△ 259,940,765
有形固定資産	575,785,561	584,556,020
建物等資産	1,068,832,216	1,068,832,216
減価償却累計額	△ 543,135,661	△ 561,801,479
その他の有形固定資産	156,355,805	183,334,685
減価償却累計額	△ 106,266,799	△ 105,809,402
その他の固定資産	800,025,148	800,025,148
長期有価証券	800,000,000	800,000,000
その他の資産	25,148	25,148
<b>[資産合計]</b>	<b>8,062,987,043</b>	<b>6,300,263,928</b>

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
<b>流 動 負 債</b>	<b>2,917,330,242</b>	<b>1,128,683,710</b>
次期返済長期借入金	930,369,218	0
未払金	1,954,527,564	1,101,173,634
前受金	9,728,430	9,972,617
預り金	22,705,030	17,537,459
<b>固 定 負 債</b>	<b>1,062,734,946</b>	<b>1,025,189,674</b>
預り保証金	411,074,239	407,734,536
引当金	620,274,807	556,377,968
退職給付引当金	76,690,142	84,928,103
計画修繕引当金	543,584,665	471,449,865
その他固定負債	31,385,900	61,077,170
リース債務	31,385,900	61,077,170
<b>[負債合計]</b>	<b>3,980,065,188</b>	<b>2,153,873,384</b>
<b>資 本 金</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>4,072,921,855</b>	<b>4,136,390,544</b>
資本剰余金	1,638,442,873	1,621,952,873
(非償却資産取得金)	1,638,442,873	1,621,952,873
利益剰余金	2,385,078,982	2,415,637,671
特定目的積立金	49,400,000	98,800,000
賃貸住宅除却資金等積立金	49,400,000	98,800,000
<b>[資本合計]</b>	<b>4,082,921,855</b>	<b>4,146,390,544</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>8,062,987,043</b>	<b>6,300,263,928</b>

# 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 令和 5年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 6年 3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
<b>事業収益 [a]</b>	5,202,236,391	5,159,627,390
賃貸管理事業収益	207,405,507	210,064,888
賃貸住宅管理事業収益	143,733,507	146,558,701
特優賃住宅等管理事業収益	125,141,259	128,264,331
高優賃住宅管理事業収益	18,592,248	18,294,370
賃貸施設管理事業収益	63,672,000	63,506,187
賃貸宅地管理事業収益	24,489,600	24,468,987
借上公営住宅管理事業収益	39,182,400	39,037,200
管理受託住宅管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502
公共団体住宅管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502
公営住宅等管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502
<b>事業原価 [b]</b>	4,984,356,541	4,945,477,524
賃貸管理事業原価	115,816,159	134,412,214
賃貸住宅管理事業原価	92,453,151	111,812,253
特優賃住宅等管理事業原価	81,112,912	98,921,649
高優賃住宅管理事業原価	11,340,239	12,890,604
賃貸施設管理事業原価	23,363,008	22,599,961
賃貸宅地管理事業原価	3,342,178	4,474,523
借上公営住宅管理事業原価	20,020,830	18,125,438
管理受託住宅管理事業原価	4,868,540,382	4,811,065,310
公共団体住宅管理事業原価	4,868,540,382	4,811,065,310
公営住宅等管理事業原価	4,868,540,382	4,811,065,310
<b>一般管理費 [c]</b>	133,224,941	128,667,653
<b>事業利益(損失) [d=a-b-c]</b>	84,654,909	85,482,213

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	23,192,575	22,436,521
受 取 利 息	167,784	193,643
雑 収 入	23,024,791	22,242,878
その他経常費用 [f]	45,094,110	46,672,483
雑 損 失	45,094,110	46,672,483
経常利益(損失) [g=d+e-f]	62,753,374	61,246,251
特 別 利 益 [h]	0	2,222,438
固 定 資 産 売 却 益	0	2,222,438
当期純利益(純損失) [j=g+h]	62,753,374	63,468,689

# 剰余金計算書

( 一般会計 )

自 令和 5年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

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	1,638,442,873	1,638,442,873
	当期増加高又は減少高	0	△ 16,490,000
	非償却資産取得金の取崩による減少高	0	△ 16,490,000
	期 末 残 高	1,638,442,873	1,621,952,873
又は利益剰余金 又は欠損金	期 首 残 高	2,371,725,608	2,385,078,982
	当期増加高又は減少高	13,353,374	30,558,689
	当期純利益	62,753,374	63,468,689
	賃貸住宅除却資金等積立金への積立による減少高	△ 49,400,000	△ 49,400,000
	非償却資産取得金の取崩による増加高	0	16,490,000
	期 末 残 高	2,385,078,982	2,415,637,671
特定目的積立金	期首残高	0	49,400,000
	当期増加高又は減少高	49,400,000	49,400,000
	賃貸住宅除却資金等積立金の積立による増加高	49,400,000	49,400,000
	期末残高	49,400,000	98,800,000
合計	期 首 残 高	4,010,168,481	4,072,921,855
	当期増加高又は減少高	62,753,374	63,468,689
	期 末 残 高	4,072,921,855	4,136,390,544





# 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
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	618,044,899	△ 762,166,897
<b>賃貸管理事業活動による収支</b>	153,921,709	142,870,396
<b>賃貸住宅管理事業の収支</b>	95,357,791	81,949,375
特優賃住宅等管理事業の収支	82,279,685	69,786,414
賃貸管理事業による収入	125,257,530	128,555,723
賃貸管理事業による支出	△ 42,977,845	△ 58,769,309
高優賃住宅管理事業の収支	13,078,106	12,162,961
賃貸管理事業による収入	18,547,076	18,321,698
賃貸管理事業による支出	△ 5,468,970	△ 6,158,737
<b>賃貸施設管理事業の収支</b>	58,563,918	60,921,021
賃貸宅地管理事業の収支	24,260,307	24,627,409
賃貸宅地管理事業による収入	24,630,330	25,605,825
賃貸宅地管理事業による支出	△ 370,023	△ 978,416
借上公営住宅管理事業の収支	34,303,611	36,293,612
賃貸管理事業による収入	39,182,400	39,037,200
賃貸管理事業による支出	△ 4,878,789	△ 2,743,588
<b>管理受託住宅管理事業の収支</b>	646,127,649	△ 649,175,715
<b>公共団体住宅管理事業の収支</b>	646,127,649	△ 649,175,715
公営住宅等管理事業の収支	646,127,649	△ 649,175,715
公営住宅等管理事業による収入	5,539,311,287	5,199,328,835
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,893,183,638	△ 5,848,504,550
<b>一般管理活動による収支</b>	△ 130,990,380	△ 126,316,861
一般管理費の支出	△ 130,990,380	△ 126,316,861
<b>その他経常損益に係る収支</b>	△ 1,749,087	9,567,753
その他の経常収入	22,687,937	23,079,098
その他の経常支出	△ 24,437,024	△ 13,511,345
<b>特別損益に係る収支</b>	0	2,222,438
特別利益による収入	0	2,222,438
<b>その他の収支</b>	△ 49,264,992	△ 141,334,908
その他の収入	1,150,650,578	1,577,263,408
その他の支出	△ 1,199,915,570	△ 1,718,598,316

(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>	△ 1,825,100	10,000,000
有価証券等の取得・償還等による収支	0	10,000,000
有価証券等の償還等による収入	500,000,000	10,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 500,000,000	0
その他の投資活動による収支	△ 1,825,100	0
有形固定資産形成による収入	△ 1,825,100	0
資産形成による支出	△ 1,825,100	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 54,089,275	△ 952,268,398
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 31,758,175	△ 930,369,218
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 31,758,175	△ 930,369,218
リース債務に係る支出	△ 22,331,100	△ 21,899,180
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	562,130,524	△ 1,704,435,295
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,092,342,700	4,654,473,224
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,654,473,224	2,940,037,929

(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	4,654,473,224	2,940,037,929
<b>流動資産</b>	3,854,473,224	2,140,037,929
現金預金	3,844,473,224	2,140,037,929
有価証券	10,000,000	0
<b>固定資産</b>	800,000,000	800,000,000
長期有価証券	800,000,000	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 :	49,400千円	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。

## 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	<p>(1)ファイナンス・リース取引(借手側)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース契約</p> <p>その他の有形固定資産に係るリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リース資産 : 会計システム他サーバー式他</li> <li>・償還方法 : 定額法</li> <li>・リース期間 : 5年</li> </ul> <p>(2)オペレーティング・リース取引(借手側)</p> <p>主なリース資産 : 車両等</p> <p>未経過リース料の期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 35%; text-align: center;">【前年度】</th> <th style="width: 35%; text-align: center;">【当年度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">3,347,960円</td> <td style="text-align: right;">2,584,120円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">3,412,090円</td> <td style="text-align: right;">3,333,330円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,760,050円</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,917,450円</td> </tr> </tbody> </table>			【前年度】	【当年度】	1年内	3,347,960円	2,584,120円	1年超	3,412,090円	3,333,330円	合計	6,760,050円	5,917,450円
	【前年度】	【当年度】												
1年内	3,347,960円	2,584,120円												
1年超	3,412,090円	3,333,330円												
合計	6,760,050円	5,917,450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	<p>駐車施設管理事業については、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から、収益の一部を委託者に納付する計算方法に変更している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 35%; text-align: center;">【変更前】</th> <th style="width: 35%; text-align: center;">【変更後】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">0円</td> <td style="text-align: right;">16,548,918円</td> </tr> </tbody> </table>			【変更前】	【変更後】		0円	16,548,918円						
	【変更前】	【変更後】												
	0円	16,548,918円												
2 その他経常費用の主要なものについて	<p>雑損失のうち、共通経費の按分額は下記のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 35%; text-align: center;">【前年度】</th> <th style="width: 35%; text-align: center;">【当年度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">17,566,040円</td> <td style="text-align: right;">19,634,471円</td> </tr> </tbody> </table>			【前年度】	【当年度】		17,566,040円	19,634,471円						
	【前年度】	【当年度】												
	17,566,040円	19,634,471円												
3 特別利益について	<p>固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">リーフタウン下原台賃貸宅地(1区画)</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">2,222,438円</td> </tr> </tbody> </table>		リーフタウン下原台賃貸宅地(1区画)	2,222,438円										
リーフタウン下原台賃貸宅地(1区画)	2,222,438円													