



令和7年度

決算報告書

自 令和7年4月 1日

至 令和8年3月31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8年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	3,726,747,586	3,577,902,901
現金預金	2,890,695,890	3,542,010,699
有価証券	800,000,000	0
未収金	37,526,898	35,900,867
立替金	370,377	383,639
前払金	6,960,398	7,937,319
貸倒引当金	△ 8,805,977	△ 8,329,623
固定資産	3,301,081,557	3,543,303,323
賃貸事業資産	2,690,330,483	2,650,563,288
賃貸住宅資産	1,917,602,703	1,917,602,703
減価償却累計額	△ 632,233,702	△ 660,820,649
賃貸施設等資産	1,676,082,495	1,676,082,495
減価償却累計額	△ 271,121,013	△ 282,301,261
有形固定資産	600,725,926	582,714,887
建物等資産	1,068,832,216	1,068,832,216
減価償却累計額	△ 580,451,358	△ 598,925,963
その他の有形固定資産	218,012,037	204,975,057
減価償却累計額	△ 105,666,969	△ 92,166,423
その他の固定資産	10,025,148	310,025,148
長期有価証券	10,000,000	310,000,000
その他の資産	25,148	25,148
[資産合計]	7,027,829,143	7,121,206,224

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	1,742,680,613	1,742,280,406
未 払 金	1,717,359,036	1,707,326,095
前 受 金	10,070,537	10,645,792
預 り 金	15,251,040	24,308,519
固 定 負 債	1,068,216,085	1,099,654,206
預 り 保 証 金	404,593,843	407,274,054
引 当 金	574,238,582	599,483,372
退 職 給 付 引 当 金	79,861,317	84,887,547
計 画 修 繕 引 当 金	494,377,265	514,595,825
そ の 他 固 定 負 債	89,383,660	92,896,780
リ ー ス 債 務	89,383,660	92,896,780
[負 債 合 計]	2,810,896,698	2,841,934,612
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,206,932,445	4,269,271,612
資 本 剰 余 金	1,606,602,873	1,606,602,873
(非 償 却 資 産 取 得 金)	1,606,602,873	1,606,602,873
利 益 剰 余 金	2,452,129,572	2,465,068,739
特 定 目 的 積 立 金	148,200,000	197,600,000
賃 貸 住 宅 除 却 資 金 等 積 立 金	148,200,000	197,600,000
[資 本 合 計]	4,216,932,445	4,279,271,612
負 債 及 び 資 本 合 計	7,027,829,143	7,121,206,224

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 7年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 8年 3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事 業 収 益 [a]	5,656,922,489	5,685,330,301
賃貸管理事業収益	207,625,892	207,351,287
賃貸住宅管理事業収益	144,129,196	143,847,522
一般賃貸住宅管理事業収益	144,129,196	143,847,522
賃貸施設管理事業収益	63,496,696	63,503,765
賃貸宅地管理事業収益	24,604,696	24,756,965
借上公営住宅管理事業収益	38,892,000	38,746,800
管理受託住宅管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014
公共団体住宅管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014
公営住宅等管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014
事 業 原 価 [b]	5,436,314,245	5,459,265,641
賃貸管理事業原価	117,681,502	129,064,544
賃貸住宅管理事業原価	97,009,998	107,315,767
一般賃貸住宅管理事業原価	97,009,998	107,315,767
賃貸施設管理事業原価	20,671,504	21,748,777
賃貸宅地管理事業原価	4,005,278	3,976,915
借上公営住宅管理事業原価	16,666,226	17,771,862
管理受託住宅管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097
公共団体住宅管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097
公営住宅等管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097
一 般 管 理 費 [c]	135,700,661	150,461,275
事業利益(損失) [d=a-b-c]	84,907,583	75,603,385

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	23,243,626	29,158,353
受 取 利 息	109,700	6,286,112
雑 収 入	23,133,926	22,872,241
その他経常費用 [f]	42,398,222	42,422,571
雑 損 失	42,398,222	42,422,571
経常利益(損失) [g=d+e-f]	65,752,987	62,339,167
特 別 利 益 [h]	4,788,914	0
固 定 資 産 売 却 益	4,788,914	0
当期純利益(純損失) [i=g+h]	70,541,901	62,339,167

剰余金計算書

(一般会計)

自 令和 7年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 8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	1,621,952,873	1,606,602,873
	当期増加高又は減少高	△ 15,350,000	0
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 15,350,000	0
	期 末 残 高	1,606,602,873	1,606,602,873
利益剰余金又は欠損金	期 首 残 高	2,415,637,671	2,452,129,572
	当期増加高又は減少高	36,491,901	12,939,167
	当期純利益	70,541,901	62,339,167
	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	15,350,000	0
	期 末 残 高	2,452,129,572	2,465,068,739
特定目的積立金	期首残高	98,800,000	148,200,000
	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	148,200,000	197,600,000
合計	期 首 残 高	4,136,390,544	4,206,932,445
	当期増加高又は減少高	70,541,901	62,339,167
	期 末 残 高	4,206,932,445	4,269,271,612

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 7年 4月 1日から令和 8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	796,379,568	176,756,989
賃貸管理事業活動による収支	161,389,904	148,928,756
賃貸住宅管理事業の収支	98,835,845	88,923,899
一般賃貸住宅管理事業の収支	98,835,845	88,923,899
賃貸管理事業による収入	144,391,962	144,242,908
賃貸管理事業による支出	△ 45,556,117	△ 55,319,009
賃貸施設管理事業の収支	62,554,059	60,004,857
賃貸宅地管理事業の収支	24,899,310	24,601,760
賃貸宅地管理事業による収入	25,736,610	25,205,879
賃貸宅地管理事業による支出	△ 837,300	△ 604,119
借上公営住宅管理事業の収支	37,654,749	35,403,097
賃貸管理事業による収入	38,892,000	38,746,800
賃貸管理事業による支出	△ 1,237,251	△ 3,343,703
管理受託住宅管理事業の収支	738,790,433	227,229,820
公共団体住宅管理事業の収支	738,790,433	227,229,820
公営住宅等管理事業の収支	738,790,433	227,229,820
公営住宅等管理事業による収入	5,716,520,313	5,959,743,720
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,977,729,880	△ 5,732,513,900
一般管理活動による収支	△ 133,471,444	△ 148,173,217
一般管理費の支出	△ 133,471,444	△ 148,173,217
その他経常損益に係る収支	5,812,843	10,253,173
その他の経常収入	22,963,863	29,515,041
その他の経常支出	△ 17,151,020	△ 19,261,868
特別損益に係る収支	4,788,914	0
特別利益による収入	4,788,914	0
その他の収支	19,068,918	△ 61,481,543
その他の収入	640,243,447	1,650,708,275
その他の支出	△ 621,174,529	△ 1,712,189,818

(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	△ 8,998,187	△ 572,100
その他の投資活動による収支	△ 8,998,187	△ 572,100
有形固定資産形成による収支	△ 8,998,187	△ 572,100
資産形成による支出	△ 8,998,187	△ 572,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 26,723,420	△ 24,870,080
リース債務に係る支出	△ 26,723,420	△ 24,870,080
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	760,657,961	151,314,809
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,940,037,929	3,700,695,890
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,700,695,890	3,852,010,699

(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	3,700,695,890	3,852,010,699
流動資産	3,690,695,890	3,542,010,699
現金預金	2,890,695,890	3,542,010,699
有価証券	800,000,000	0
固定資産	10,000,000	310,000,000
長期有価証券	10,000,000	310,000,000

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

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

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。

(3) 管理受託住宅管理事業

管理受託住宅管理事業の市営住宅管理事業は、受託契約に基づき市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期間の期末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。

(4) その他事業

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 会計方針の変更

顧客との契約による収益認識について

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。

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"> ・リース資産 : 会計システム他サーバー等 ・償還方法 : 定額法 ・リース期間 : 5年 <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;">3,527,700円</td> <td style="text-align: right;">3,287,790円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,761,690円</td> <td style="text-align: right;">4,571,160円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,289,390円</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,858,950円</td> </tr> </tbody> </table>			【前年度】	【当年度】	1年内	3,527,700円	3,287,790円	1年超	5,761,690円	4,571,160円	合計	9,289,390円	7,858,950円			
	【前年度】	【当年度】															
1年内	3,527,700円	3,287,790円															
1年超	5,761,690円	4,571,160円															
合計	9,289,390円	7,858,950円															
II 損益計算書に関する事項																	
1 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】															
	11,550,146円	12,136,467円															
III その他の補足情報																	
1 収益認識について	<p>(1)収益の分解情報</p> <p>当社の一定の事業のまとまりごとの区分は、分譲事業、賃貸管理事業、管理受託事業及びその他の事業であり、各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="width: 30%; text-align: center;">【前年度】</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">【当年度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ア 分譲事業</td> <td style="text-align: right;">395,316 円</td> <td style="text-align: right;">600,000 円</td> </tr> <tr> <td>イ 賃貸管理事業</td> <td style="text-align: right;">207,625,892 円</td> <td style="text-align: right;">207,351,287 円</td> </tr> <tr> <td>ウ 管理受託住宅事業</td> <td style="text-align: right;">5,449,296,597 円</td> <td style="text-align: right;">5,477,979,014 円</td> </tr> <tr> <td>エ その他事業</td> <td style="text-align: right;">22,848,310 円</td> <td style="text-align: right;">28,558,353 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2)収益を理解するための基礎となる情報</p> <p>注記事項「1 重要な会計方針等」の「5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。</p>			【前年度】	【当年度】	ア 分譲事業	395,316 円	600,000 円	イ 賃貸管理事業	207,625,892 円	207,351,287 円	ウ 管理受託住宅事業	5,449,296,597 円	5,477,979,014 円	エ その他事業	22,848,310 円	28,558,353 円
	【前年度】	【当年度】															
ア 分譲事業	395,316 円	600,000 円															
イ 賃貸管理事業	207,625,892 円	207,351,287 円															
ウ 管理受託住宅事業	5,449,296,597 円	5,477,979,014 円															
エ その他事業	22,848,310 円	28,558,353 円															