

2 財務内容

(1) 貸借対照表

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	5,313,857,544	4,943,145,322
現 金 預 金	2,669,854,116	2,130,214,421
未 収 金	59,200,408	33,834,755
契 約 資 産	0	2,776,409,347
受 託 事 業 契 約 資 産	0	2,776,409,347
分 譲 事 業 資 産	785,318	0
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	785,318	0
そ の 他 事 業 資 産	2,571,366,858	2,508,217
鶴 岡 市 提 携 事 業 建 設 工 事	2,508,217	2,508,217
受 託 事 業 建 設 工 事	2,568,858,641	0
前 払 金	1,023,177	172,142
そ の 他 流 動 資 産	11,627,667	6,440
固 定 資 産	2,662,207,966	3,269,495,853
賃 貸 事 業 資 産	2,529,947,085	2,505,564,324
賃 貸 施 設 等 資 産	2,545,596,215	2,522,142,229
減 価 償 却 累 計 額	△ 15,649,130	△ 16,577,905
事 業 用 土 地 資 産	0	1,989,818
そ の 他 事 業 資 産	20,072,730	649,449,718
長 期 事 業 未 収 金	20,072,730	649,449,718
賃 貸 事 業 未 収 金	5,467,928	3,859,928
受 託 事 業 未 収 金	14,604,802	645,589,790
有 形 固 定 資 産	11,530,698	11,834,540
建 物 等 資 産	19,317,220	19,317,220
減 価 償 却 累 計 額	△ 7,786,530	△ 8,119,418
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	6,693,679	7,458,379
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,693,671	△ 6,821,641
そ の 他 の 固 定 資 産	100,657,453	100,657,453
長 期 有 価 証 券	100,000,000	100,000,000
そ の 他 の 資 産	657,453	657,453
[資 産 合 計]	7,976,065,510	8,212,641,175

(注記事項) 公社が行っている市町村施設整備等の立替施行事業は、工事等は公社が費用を立て替え、複数年を跨ぎ実施され、市町村からの支払いは原則10年・15年・20年の分割で収受している。
なお、市町村は複数年を跨ぐ事業の公社との協定締結に当たり、市町村議会の議決を得た債務負担行為により、公社への支払債務を担保している。

① 工事等実施中の事業

山形市	山形北インター産業団地	協定総額 4,723,380千円	20年分割受領 (令和5年度～令和24年度)
長井市	仮称今泉新産業団地	協定総額 2,299,789千円	4年分割受領 (令和9年度～令和12年度)
川西町	メディカルタウン [南側住宅区域内の道路・公園等]	協定総額 511,794千円	(令和9年度)

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	164,859,219	341,839,051
未 払 金	85,880,340	192,648,669
前 受 金	76,572,273	148,049,511
預 り 金	2,406,606	1,140,871
固 定 負 債	235,415,478	240,066,068
預 り 保 証 金	128,756,583	125,029,071
引 当 金	79,522,932	87,941,997
退 職 給 付 引 当 金	79,522,932	87,941,997
そ の 他 固 定 負 債	27,135,963	27,095,000
未 成 原 価 仮 勘 定	27,135,963	27,095,000
〔 負 債 合 計 〕	400,274,697	581,905,119
資 本 金	26,000,000	26,000,000
剰 余 金	7,549,790,813	7,604,736,056
利 益 剰 余 金	5,644,432,361	5,701,091,697
特 定 目 的 積 立 金	1,905,358,452	1,903,644,359
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	785,318	0
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,904,573,134	1,903,644,359
〔 資 本 合 計 〕	7,575,790,813	7,630,736,056
負債及び資本合計	7,976,065,510	8,212,641,175

② 工事等完了の事業

山形市 南部への児童遊戯施設整備 協定総額 530,922千円 10年分割受領（令和元年度～令和10年度）
山形市 道の駅「蔵王」整備・造成支援 協定総額 324,073千円 15年分割受領（令和3年度～17年度）
朝日町 町営住宅改修工事 協定総額 163,048千円 10年分割受領（令和元年度～令和10年度）
高畠町 旧高畠四中グラウンド宅地造成 協定総額 190,137千円 10年分割受領（令和5年度～14年度）

(2) 損益計算書

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]	892,170,189	907,522,516
分 譲 事 業 収 益	76,839,000	49,737,000
住宅宅地分譲事業収益	76,839,000	49,737,000
分譲宅地事業収益	76,839,000	49,737,000
賃 貸 管 理 事 業 収 益	142,682,752	144,018,669
賃貸施設管理事業収益	142,682,752	144,018,669
管理受託住宅管理事業収益	361,404,423	397,372,893
公共団体住宅等管理事業収益	361,404,423	397,372,893
公営住宅等管理事業収益	361,404,423	397,372,893
そ の 他 事 業 収 益	311,244,014	316,393,954
業務受託事業収益	311,244,014	316,393,954
事 業 原 価 [b]	824,490,406	815,482,060
分 譲 事 業 原 価	75,318,477	39,432,036
住宅宅地分譲事業原価	75,318,477	39,432,036
分譲住宅事業原価	0	0
分譲宅地事業原価	75,318,477	39,432,036
賃 貸 管 理 事 業 原 価	98,428,589	83,223,698
賃貸施設管理事業原価	98,428,589	83,223,698
管理受託住宅管理事業原価	361,404,423	397,372,893
公共団体住宅等管理事業原価	361,404,423	397,372,893
公営住宅等管理事業原価	361,404,423	397,372,893
そ の 他 事 業 原 価	289,338,917	295,453,433
業務受託事業原価	289,172,420	295,321,691
空き家相談窓口事業原価	166,497	131,742
一 般 管 理 費 [c]	41,320,435	40,116,251
事 業 利 益 [d = a - b - c]	26,359,348	51,924,205

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益[e]	413,129	1,463,875
受 取 利 息	114,157	1,206,333
雑 収 入	298,972	257,542
その他経常費用[f]	66,786	66,800
雑 損 失	66,786	66,800
経常利益 [g = d + e - f]	26,705,691	53,321,280
特別利益[h]	0	1,623,963
未成原価仮勘定戻入益		1,623,963
当期純利益 [i = g + h]	26,705,691	54,945,243

(3) 剰余金計算書

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)

科 目		前年度	当年度
又は 利益剰余金 又は 欠損金	期首残高	5,556,791,857	5,644,432,361
	当期増加高又は減少高	87,640,504	56,659,336
	当期純利益	26,705,691	54,945,243
	特定目的積立金からの振替による増加高	60,934,813	1,714,093
	特定目的積立金への振替による減少高		
	期末残高	5,644,432,361	5,701,091,697
特定目的積立金	期首残高	1,966,293,265	1,905,358,452
	当期増加高又は減少高	△ 60,934,813	△ 1,714,093
	住宅宅地分譲事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高		
	住宅宅地分譲事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	△ 60,934,813	△ 785,318
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高		
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	0	△ 928,775
	期末残高	1,905,358,452	1,903,644,359
合 計	期首残高	7,523,085,122	7,549,790,813
	当期増加高又は減少高	26,705,691	54,945,243
	期末残高	7,549,790,813	7,604,736,056

(4) キャッシュ・フロー計算書

キャッシュ・フロー計算書

自 令和6年4月 1日

至 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	417,020,008	414,794,743
分譲事業活動による収支	63,732,983	37,206,929
分譲住宅事業の収支	0	0
分譲宅地事業の収支	63,732,983	37,206,929
分譲宅地事業による収入	74,313,400	49,737,000
分譲宅地事業による支出	△ 10,580,417	△ 12,530,071
賃貸管理事業活動による収支	46,661,015	57,338,134
賃貸施設管理事業の収支	46,661,015	57,338,134
賃貸管理事業による収入	143,066,794	140,056,627
賃貸管理事業による支出	△ 96,405,779	△ 82,718,493
その他事業活動による収支	390,962,704	392,781,770
業務受託事業の収支	390,962,704	392,781,770
受託事業収入	720,488,424	867,161,145
受託事業支出	△ 329,525,720	△ 474,379,375
一般管理費に係る収支	△ 52,178,321	△ 46,639,982
その他経常損益に係る収支	244,313	942,606
その他の収支	△ 32,402,686	△ 26,834,714
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 594,352,514	△ 954,434,438
事業資産形成活動による収支	△ 594,352,514	△ 954,434,438
分譲事業資産形成の収支	0	0
分譲宅地資産形成の収支	0	0
事業用土地資産形成の収支		△ 2,188,799
その他事業資産形成による収支	△ 594,352,514	△ 952,245,639
受託事業建設工事の収支	△ 594,352,514	△ 952,245,639
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
有価証券の取得等による支出	0	0
当期中の資金収支合計	△ 177,332,506	△ 539,639,695
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,847,186,622	2,669,854,116
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,669,854,116	2,130,214,421

Ⅱ 準学生寮管理運営会計

1 事業報告

山形市の中心市街地において空き家又は空きビルを活用した学生向け賃貸住宅「山形クラス」の管理運営を行った。

・実施箇所	山形クラス 駅前大通り	1 棟 15室
	山形クラス 七日町一丁目	1 棟 13室
	山形クラス 第二公園の家	1 棟 5室
	山形クラス 七日町一番街	1 棟 22室
	山形クラス 香澄町の家	1 棟 3室
	計	5棟58室

2 財務諸表

(1) 貸借対照表

貸 借 対 照 表
(準学生寮管理運営会計)

令和 7 年 3月31日現在

(単位：円)

科目	前年度	当年度	科目	前年度	当年度
流動資産	11, 207, 668	11, 499, 017	流動負債	8, 221, 285	8, 418, 124
現金預金	8, 468, 447	9, 099, 722	未 払 金	4, 969, 368	5, 084, 886
未 収 金	2, 457, 390	2, 056, 072	預 り 金	3, 251, 917	3, 333, 238
前 払 金	13, 820	13, 820	固定負債	2, 369, 787	2, 464, 297
その他流動資産	268, 011	329, 403	引 当 金	2, 369, 787	2, 464, 297
			運営引当金	2, 369, 787	2, 464, 297
			[負債合計]	10, 591, 072	10, 882, 421
			剰 余 金	616, 596	616, 596
			利益剰余金	616, 596	616, 596
			[資本合計]	616, 596	616, 596
資産合計	11, 207, 668	11, 499, 017	負債及び資本合計	11, 207, 668	11, 499, 017

(2) 損益計算書

損 益 計 算 書
(準学生寮管理運営会計)

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]	5, 293, 564	4, 796, 195
管理運営事業収益	5, 293, 564	4, 796, 195
管理収入	5, 293, 564	4, 796, 195
事業原価 [b]	4, 551, 967	4, 708, 940
管理運営事業原価	4, 551, 967	4, 708, 940
管理経費	4, 551, 967	4, 708, 940
事業利益 [c = a - b]	741, 597	87, 255
その他経常収益 [d]	111	7, 255
受取利息	111	7, 255
経常利益 [e = c + d]	741, 708	94, 510
当期純利益 [f = e]	741, 708	94, 510

(3) 剰余金計算書

剰 余 金 計 算 書
(準学生寮管理運営会計)

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
又は 利益 剰余金	期首残高	616,596	616,596
	当期増加高又は減少高	0	0
	当期純利益	741,708	94,510
	運営引当金からの振替による増加高	0	0
	運営引当金への振替による減少高	△ 741,708	△ 94,510
	期末残高	616,596	616,596
運営 引当金	期首残高	1,628,079	2,369,787
	当期増加高又は減少高	741,708	94,510
	利益剰余金からの振替による増加高	741,708	94,510
	利益剰余金への振替による減少高	0	0
	期末残高	2,369,787	2,464,297
合計	期首残高	2,244,675	2,986,383
	当期増加高又は減少高	741,708	94,510
	期末残高	2,986,383	3,080,893

(4) キャッシュ・フロー計算書

キャッシュ・フロー計算書

(準学生寮管理運営会計)

自 令和 6年 4月 1日

至 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	3,465,675	631,275
管理運営事業活動による収支	3,465,576	626,155
事業収入	30,762,892	31,816,245
事業支出	△ 27,297,316	△ 31,190,090
その他経常損益に係わる収支	99	5,120
その他の収支	0	0
その他の収入	0	0
その他の支出		
当期中の資金収支合計	3,465,675	631,275
前期繰越金（現金及び現物同等物）	5,002,772	8,468,447
次期繰越金（現金及び現物同等物）	8,468,447	9,099,722

Ⅲ 財務諸表（総括）

（１） 総括 貸借対照表

総 括 貸 借 対 照 表

令和7年3月31日現在

（単位：円）

科 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
流 動 資 産	4,954,644,339	4,943,145,322	11,499,017
現 金 預 金	2,139,314,143	2,130,214,421	9,099,722
未 収 金	35,890,827	33,834,755	2,056,072
契 約 資 産	2,776,409,347	2,776,409,347	
そ の 他 事 業 資 産	3,030,022	2,686,799	343,223
固 定 資 産	3,269,495,853	3,269,495,853	0
賃 貸 事 業 資 産	2,505,564,324	2,505,564,324	
事 業 用 土 地 資 産	1,989,818	1,989,818	
そ の 他 事 業 資 産	649,449,718	649,449,718	
有 形 固 定 資 産	11,834,540	11,834,540	
そ の 他 の 固 定 資 産	100,657,453	100,657,453	
資 産 合 計	8,224,140,192	8,212,641,175	11,499,017
流 動 負 債	350,257,175	341,839,051	8,418,124
未 払 金	197,733,555	192,648,669	5,084,886
前 受 金	148,049,511	148,049,511	
預 り 金	4,474,109	1,140,871	3,333,238
固 定 負 債	242,530,365	240,066,068	2,464,297
預 り 保 証 金	125,029,071	125,029,071	
引 当 金	90,406,294	87,941,997	2,464,297
そ の 他 の 固 定 負 債	27,095,000	27,095,000	
負 債 合 計	592,787,540	581,905,119	10,882,421
資 本 金	26,000,000	26,000,000	
剰 余 金	7,605,352,652	7,604,736,056	616,596
利 益 剰 余 金	5,701,708,293	5,701,091,697	616,596
特 定 目 的 積 立 金	1,903,644,359	1,903,644,359	
資 本 合 計	7,631,352,652	7,630,736,056	616,596
負 債 及 び 資 本 合 計	8,224,140,192	8,212,641,175	11,499,017

(2) 総括 損益計算書

総 括 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	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
事業収益[a]	912,318,711	907,522,516	4,796,195
分譲事業収益	49,737,000	49,737,000	
賃貸管理事業収益	144,018,669	144,018,669	
管理受託住宅管理事業収益	397,372,893	397,372,893	
管理運営事業収益	4,796,195		4,796,195
その他事業収益	316,393,954	316,393,954	
事業原価[b]	820,191,000	815,482,060	4,708,940
分譲事業原価	39,432,036	39,432,036	
賃貸管理事業原価	83,223,698	83,223,698	
管理受託住宅管理事業原価	397,372,893	397,372,893	
管理運営事業原価	4,708,940		4,708,940
その他事業原価	295,453,433	295,453,433	
一般管理費[c]	40,116,251	40,116,251	0
事業利益 [d=a-b-c]	52,011,460	51,924,205	87,255
その他経常収益[e]	1,471,130	1,463,875	7,255
その他経常費用[f]	66,800	66,800	
経常利益 [g=d+e-f]	53,415,790	53,321,280	94,510
特別利益 [h]	1,623,963	1,623,963	
当期総利益 [i=g+h]	55,039,753	54,945,243	94,510

(3) 総括 剰余金計算書

総 括 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)

科 目		金 額	会 計 別	
			一般会計	準 学 生 寮 管理運営会計
又は 利益剰余金 又は 欠損金	期首残高	5,645,048,957	5,644,432,361	616,596
	当期増加高又は減少高	56,659,336	56,659,336	0
	当期純利益	55,039,753	54,945,243	94,510
	特定目的積立金からの振替による増加高	1,714,093	1,714,093	
	特定目的積立金への振替による減少高	0		
	運営引当金からの振替による増加高			
	運営引当金への振替による減少高	△ 94,510		△ 94,510
	期末残高	5,701,708,293	5,701,091,697	616,596
特定目的積立金・運営引当金	期首残高	1,907,728,239	1,905,358,452	2,369,787
	当期増加高又は減少高	△ 1,619,583	△ 1,714,093	94,510
	住宅宅地分譲事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高			
	住宅宅地分譲事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	△ 785,318	△ 785,318	
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高			
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	△ 928,775	△ 928,775	
	利益剰余金からの振替による増加高	94,510		94,510
	利益剰余金への振替による減少高			
	期末残高	1,906,108,656	1,903,644,359	2,464,297
合計	期首残高	7,552,777,196	7,549,790,813	2,986,383
	当期増加高又は減少高	55,039,753	54,945,243	94,510
	期末残高	7,607,816,949	7,604,736,056	3,080,893

(4) キャッシュ・フロー計算書

総 括 キャッシュ・フロー計算書

自 令和 6年 4月 1日

至 令和 7年 3月31日

(単位：円)

区 分	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理特別会計
事業活動によるキャッシュ・フロー	415,426,018	414,794,743	631,275
分譲事業活動による収支	37,206,929	37,206,929	0
賃貸管理事業活動による収支	57,338,134	57,338,134	0
管理運営事業活動による収支	626,155	0	626,155
その他事業活動による収支	392,781,770	392,781,770	0
一般管理費に係る収支	△ 46,639,982	△ 46,639,982	0
その他経常損益に係る収支	947,726	942,606	5,120
その他の収支	△ 26,834,714	△ 26,834,714	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 954,434,438	△ 954,434,438	0
事業資産形成活動による収支	△ 954,434,438	△ 954,434,438	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 539,008,420	△ 539,639,695	631,275
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,678,322,563	2,669,854,116	8,468,447
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,139,314,143	2,130,214,421	9,099,722

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

貸借対照表勘定科目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理特別会計
次 期 繰 越 金	2,239,314,143	2,230,214,421	9,099,722
流動資産	2,139,314,143	2,130,214,421	9,099,722
現金預金	2,139,314,143	2,130,214,421	9,099,722
有価証券	0	0	0
固定資産	100,000,000	100,000,000	0
長期定期預金	0	0	0
長期有価証券	100,000,000	100,000,000	0
そ の 他 の 資 金	0	0	0
流動資産	0	0	0
現金預金	0	0	0
有価証券	0	0	0
固定資産	0	0	0
長期定期預金	0	0	0
長期有価証券	0	0	0
合 計	2,239,314,143	2,230,214,421	9,099,722

(5) 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 分譲事業資産の評価基準及び評価方法

分譲資産及び分譲資産建設工事

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用している。

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物等資産 ・ 償却方法：定額法
・ 耐用年数：7～50年

その他の有形固定資産

・ 償却方法：定額法
・ 耐用年数：5～20年

4 引当金の計上基準

(1)退職給付引当金

職員の退職給付に備えるため、当期末において満50歳以上の職員については、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、それ以外の職員については自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。

(2)運営引当金

準学生寮管理運営事業において、空室に伴う事業損失に備えるため、物件毎の空室戸数に応じた損失想定額を計上している。

5 特定目的積立金の計上基準

(1)住宅宅地分譲事業積立金

住宅宅地分譲事業積立金は、著しい地価の変動等による損失に備え、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	0円
取崩額	60,934,813円	785,318円

(2)賃貸宅地管理事業積立金

賃貸宅地管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、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	0円
取崩額	0円	928,775円

6 収益及び費用の計上基準

(1)分譲事業

分譲事業は宅地の分譲を行っており、顧客との譲渡契約に基づいて宅地を引き渡す履行義務を負っている。この履行義務は物件が引き渡される一時点において充足されるものであり、当該引渡時点で収益を認識している。

(2)賃貸宅地管理事業

賃貸宅地管理事業は事業用及び居住用宅地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・滞納督促業務等の事務業務及び住宅の維持修繕・退去修繕・設備保守点検等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民間賃貸住宅オーナーからの委託を受け、賃貸物件を良好な住宅として管理し、入居者を入居させ、家賃等を収納することにより適切に管理するための統合的なサービスであり、単一の履行義務と判断している。これらの業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断し、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

(4)管理運営事業

管理運営事業の準学生寮「山形クラス」管理運営事業は、受託契約に基づき入居者募集・契約関連業務・家賃等の収納関連業務・入居者管理関連業務・共益費等支出関連業務・清掃及び点検業務等の履行義務を負っている。これらの履行義務は民間賃貸住宅オーナーからの委託を受け、賃貸物件を良好な住宅として管理し、入居者を入居させ、家賃等を収納することにより適切に管理するための統合的なサービスであり、単一の履行義務と判断している。これらの業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断し、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

(5) その他の事業

その他の事業の市町村施設の整備支援事業は、受託契約に基づき事業用地の取得・造成工事・付帯業務等を実施する履行義務を負っている。事業用地の取得・造成工事・付帯業務等の実施は市町村施設を適切に完成させるための統合的なサービスであり単一の履行義務と判断しており、当該業務の進捗度に応じて収益を認識している。

7 リース取引の処理方法

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。

8 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。

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定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の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) この改定を適用したため、当年度の貸借対照表において、「流動資産」に新たに「契約資産」を表示している。また、注記事項の「2 補足情報」に新たに「Ⅲ その他の補足事項・1 収益認識について」を記載している。

なお、附則の「2 経過措置」(4)に定める経過期的取扱いに従って、前年度について新たな表示方法への組替えを行っておらず、また附則の「2 経過措置」(5)に定める経過期的取扱いに従って、注記事項の「2 補足情報」の「Ⅲ その他の補足事項・1 収益認識について」において、前年度の数値は記載していない。

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

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

(1) 山形銀行	【前年度】	【当年度】
預 金 の 額	2,655,705,730円	1,431,986,870円 (A)
借入相殺の額	0円	0円 (B)
預金保険の額	10,000,000円	10,000,000円 (C)
超 過 額	2,645,705,730円	1,421,986,870円 (A－B－C)

(2) 荘内銀行		
預 金 の 額	22,616,833円	707,327,273円 (A)
借入相殺の額	0円	0円 (B)
預金保険の額	10,000,000円	10,000,000円 (C)
超 過 額	12,616,833円	697,327,273円 (A－B－C)

2 リース取引について

賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引（借手側）

主なリース資産：OA機器等

未経過リース料期末残高

	【前年度】	【当年度】
1 年内	4,520,692円	9,602,978円
1 年超	7,826,940円	12,621,785円
合 計	12,347,632円	22,224,763円

3 市町村施設整備等の立替施行事業について

公社が行っている市町村施設整備等の立替施行事業は、工事等は公社が費用を立て替え、複数年を跨ぎ実施され、市町村からの支払いは原則10年・15年・20年の分割で収受している。なお、市町村は複数年を跨ぐ事業の公社との協定締結に当たり、市町村議会の議決を得た債務負担行為により、公社への支払債務を担保している。

各事業のうち、発生主義に基づき、下記の①工事等実施中の事業の引渡等が行われた資産額を受託事業契約資産に計上し、また、②工事等完了の事業の分割支払の未収額を受託事業未収金に計上している。

① 工事等実施中の事業

山形市 山形北インター産業団地 協定総額 4,723,380千円 20年分割受領（令和5年度～令和24年度）

長井市 仮称今泉新産業団地 協定総額 2,299,789千円 4年分割受領（令和9年度～令和12年度）

川西町 メディカルタウン〔南側住宅区域内の道路・公園等〕 協定総額 511,794千円（令和9年度）

② 工事等完了の事業

山形市 南部への児童遊戯施設整備 協定総額 530,922千円 10年分割受領（令和元年度～令和10年度）

山形市 道の駅「蔵王」整備・造成支援 協定総額 324,073千円 15年分割受領（令和3年度～17年度）

朝日町 町営住宅改修工事 協定総額 163,048千円 10年分割受領（令和元年度～令和10年度）

高畠町 旧高畠四中グラウンド宅地造成 協定総額 190,137千円 10年分割受領（令和5年度～14年度）

Ⅱ 損益計算書に関する事項

1 未成原価仮勘定の戻入益

過年度の分譲地の事業完了に伴い、事業清算により生じた未成原価の戻入額を特別利益に計上している。

・未成原価仮勘定戻入益 1,623,963円

Ⅲ その他の補足事項

1 収益認識について

(1) 収益の分解情報

当公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、管理受託住宅管理事業、管理運営事業及びその他事業であり、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。

	【前年度】	【当年度】
ア 分譲事業		49百万円
イ 賃貸宅地管理事業		144百万円
ウ 管理受託住宅管理事業		397百万円
エ 管理運営事業		4百万円
オ その他事業		316百万円

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

注記事項「1 重要な会計方針等」の「6 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。

(3) 当年度及び翌年度の意向の収益の金額を理解するための情報

	【前年度】	【当年度】
ア 当年度末に残存履行義務に配分された取引価格の総額		2,212百万円
イ 上記アについて収益が見込まれる期間		令和7年度～令和9年度

監 事 意 見 書

令和6年度山形県住宅供給公社の会計決算について、帳簿、証拠書類及び財産について監査した結果、業務報告並びに財務諸表は適正に処理されていることを認めます。

令和7年5月21日

監 事 村 山 秀 和 ⑨

監 事 東海林 充 志 ⑨

山形県住宅供給公社
理事長 沼澤 好徳 殿