

# 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31日

 埼玉県住宅供給公社

# 令和5年度貸借対照表

令和6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流動資産	7,040,296,966	7,359,703,633
現金預金	1,531,692,537	1,912,461,575
現金	1,188,051	1,341,617
預金	1,530,504,486	1,911,119,958
有価証券	5,140,000,000	5,110,000,000
未収金	360,302,728	313,483,679
前払金	6,636,473	28,423,362
その他流動資産	26,414,779	20,543,368
立替金	25,446,779	20,543,368
仮払金	968,000	0
貸倒引当金	△ 24,749,551	△ 25,208,351
固定資産	19,292,371,370	19,562,358,715
賃貸事業資産	14,807,270,571	15,374,202,857
賃貸住宅資産	16,957,375,553	17,664,042,824
減価償却累計額	△ 4,470,911,910	△ 4,653,496,912
減損損失累計額	△ 122,833,850	△ 122,833,850
賃貸施設等資産	2,458,589,863	2,449,122,845
減価償却累計額	△ 24,523,996	△ 24,523,996
長期前払費用	9,574,911	61,891,946
その他事業資産	638,468,816	417,935,581
長期事業未収金	638,468,816	417,935,581
有形固定資産	452,217,764	458,959,416
建物等資産	302,307,111	302,307,111
減価償却累計額	△ 78,424,954	△ 87,669,603
土地資産	175,817,203	175,817,203
その他の有形固定資産	119,061,239	136,067,238
減価償却累計額	△ 66,542,835	△ 67,562,533
無形固定資産	23,834,743	58,547,578
その他固定資産	3,370,579,476	3,252,713,283
長期定期預金	2,455,703,102	2,345,990,088
長期有価証券	800,000,000	800,000,000
その他の資産	114,876,374	106,723,195
資産合計	26,332,668,336	26,922,062,348

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	2,664,194,831	3,166,840,089
次期返済長期借入金	245,830,319	204,071,520
未払金	1,293,068,013	1,952,242,519
前受金	207,536,976	207,782,079
事業前受金	192,531,084	193,546,513
その他の前受金	15,005,892	14,235,566
預り金	721,105,605	641,190,454
引当金	99,596,175	101,181,279
賞与引当金	99,596,175	101,181,279
その他流動負債	97,057,743	60,372,238
仮受金	5,130,383	5,233,238
未払消費税	87,511,000	51,827,600
その他の負債	4,416,360	3,311,400
固 定 負 債	5,606,267,667	5,279,284,698
長期借入金	1,197,362,498	849,086,505
事業資金借入金	1,197,362,498	849,086,505
預り保証金	877,035,172	878,489,050
敷金	240,105,838	245,008,546
保証金	636,929,334	633,480,504
繰延建設補助金	196,612,515	189,648,282
引当金	3,086,913,110	3,104,385,342
退職給付引当金	875,703,102	835,990,088
計画修繕引当金	1,791,452,347	1,965,417,347
債務保証損失引当金	338,803,661	302,977,907
固定資産撤去費用引当金	80,954,000	0
資産除去債務	243,091,322	248,701,869
その他固定負債	5,253,050	8,973,650
[ 負債合計 ]	8,270,462,498	8,446,124,787
資 本 金	40,000,000	40,000,000
剰 余 金	18,022,205,838	18,435,937,561
資本剰余金	238,387,133	238,387,133
利益剰余金	17,783,818,705	18,197,550,428
[ 資本合計 ]	18,062,205,838	18,475,937,561
負債及び資本合計	26,332,668,336	26,922,062,348

# 令和 5 年 度 損 益 計 算 書

自 令和 5年4月 1日  
至 令和 6年3月31日

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	9,201,873,971	9,812,861,320
管理事業収益	9,016,673,693	9,624,987,360
公社賃貸住宅等管理事業収益	1,604,437,120	1,643,925,200
公営住宅等管理事業収益	5,747,096,787	6,329,077,304
特優賃等管理事業収益	479,816,391	482,173,592
マンション等管理事業収益	1,185,323,395	1,169,811,264
まちづくり事業収益	132,530,860	137,710,933
まちづくり支援事業収益	129,277,860	134,206,933
賃貸住宅等建設支援事業収益	3,253,000	3,504,000
その他事業収益	52,669,418	50,163,027
割賦金等回収業務収益	45,529,418	43,393,027
住宅相談業務受託事業収益	7,140,000	6,770,000
事業原価 [b]	8,351,736,410	9,079,307,544
管理事業原価	8,235,459,575	8,952,968,726
公社賃貸住宅等管理事業原価	1,147,362,959	1,271,546,527
うち住宅政策貢献事業費用	58,023,968	54,314,343
公営住宅等管理事業原価	5,610,472,330	6,196,659,071
特優賃等管理事業原価	358,468,106	372,326,474
マンション等管理事業原価	1,119,156,180	1,112,436,654
まちづくり事業原価	92,644,281	104,985,192
まちづくり支援事業原価	83,458,088	94,639,161
賃貸住宅等建設支援事業原価	9,186,193	10,346,031
その他事業原価	23,632,554	21,353,626
割賦金等回収業務原価	16,492,554	14,583,626
住宅相談業務受託事業原価	7,140,000	6,770,000
一般管理費 [c]	368,181,405	384,324,115
事業利益 [d = a - b - c]	481,956,156	349,229,661
その他経常収益 [e]	45,012,026	62,345,461
受取利息	3,444,349	3,534,362
債務保証損失引当金戻入	34,478,404	35,825,754
雑収入	7,089,273	22,985,345
その他経常費用 [f]	8,855,852	19,374,352
雑損	8,855,852	19,374,352
經常利益 [g = d + e - f]	518,112,330	392,200,770
特別利益 [h]	22,442,306	21,530,960
固定資産売却益	1,649,306	639,982
固定資産撤去費用引当金戻入	20,793,000	20,890,978
特別損失 [i]	34,803,576	7
固定資産除却損	8	7
固定資産撤去費用引当金繰入	34,803,568	0
当期純利益 [j = g + h - i]	505,751,060	413,731,723

# 令和 5 年 度 剰 余 金 計 算 書

自 令和 5年4月 1日  
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	238,387,133	238,387,133
	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
	特定積立金からの振替による増加高	0	0
	期末残高	238,387,133	238,387,133
又利 は益 欠剰 余金	期首残高	17,278,067,645	17,783,818,705
	当期増加高又は減少高	505,751,060	413,731,723
	当期純利益	505,751,060	413,731,723
	特定積立金への積立による減少高	0	0
	特定目的積立金からの欠損金てん補による減少高	0	0
期末残高	17,783,818,705	18,197,550,428	
合計	期首残高	17,516,454,778	18,022,205,838
	当期増加高又は減少高	505,751,060	413,731,723
	期末残高	18,022,205,838	18,435,937,561

## 令和5年度 キャッシュ・フロー計算書

自 令和 5年4月 1日  
至 令和 6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	501,244,165	1,252,914,102
管理事業活動による収支	998,546,050	1,610,532,909
公社賃貸住宅等管理事業の収支	606,340,035	749,926,386
公社賃貸住宅等管理事業による収入	1,629,284,958	1,664,124,982
公社賃貸住宅等管理事業による支出	△ 1,022,944,923	△ 914,198,596
公営住宅等管理事業の収支	182,723,670	559,452,867
公営住宅等管理事業による収入	5,981,104,780	6,472,869,407
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,798,381,110	△ 5,913,416,540
特優賃等管理事業の収支	125,719,141	111,566,384
特優賃等管理事業による収入	392,937,495	389,753,928
特優賃等管理事業による支出	△ 267,218,354	△ 278,187,544
マンション等管理事業の収支	83,763,204	189,587,272
マンション等管理事業による収入	1,348,920,224	1,409,671,800
マンション等管理事業による支出	△ 1,265,157,020	△ 1,220,084,528
まちづくり事業活動による収支	987,614	4,358,221
まちづくり支援事業の収支	9,310,996	12,875,385
まちづくり支援事業による収入	88,578,850	97,332,114
まちづくり支援事業による支出	△ 79,267,854	△ 84,456,729
賃貸住宅等建設支援事業の収支	△ 8,323,382	△ 8,517,164
賃貸住宅等建設支援事業による収入	217,062	468,019
賃貸住宅等建設支援事業による支出	△ 8,540,444	△ 8,985,183
宅地譲渡事業の収支	0	0
宅地譲渡事業による収入	0	0
宅地譲渡事業による支出	0	0
その他事業活動による収支	119,629,145	103,613,426
割賦金等回収業務の収支	124,351,370	108,280,173
割賦金等回収業務による収入	139,051,817	121,955,112
割賦金等回収業務による支出	△ 14,700,447	△ 13,674,939
住宅相談業務受託事業の収支	△ 4,722,225	△ 4,666,747
住宅相談業務受託事業による収入	9,716,847	10,130,272
住宅相談業務受託事業による支出	△ 14,439,072	△ 14,797,019
一般管理費による収支	△ 621,417,708	△ 472,393,558
その他経常損益に係る収支	3,499,064	6,803,104
特別損益に係る収支	0	0
その他の収支	0	0

区 分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 531,800,816	△ 688,530,272
事業資産形成活動による収支	13,857,022	△ 775,723,325
賃貸管理事業資産形成の収支	13,857,022	△ 775,723,325
まちづくり事業資産形成の収支	0	0
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 503,081,672	109,713,014
定期預金の解約による収入	1,952,621,430	2,455,703,102
定期預金の取得による支出	△ 2,455,703,102	△ 2,345,990,088
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	0	0
その他の投資活動による収支	△ 42,576,166	△ 22,519,961
有形固定資産等の形成による収支	△ 42,576,166	△ 22,519,961
建物（社屋）等建設の収支	△ 691,200	△ 1,884,080
土地資産形成の収支	0	0
その他の有形・無形固定資産形成収支	△ 33,564,969	△ 28,789,060
その他の固定資産形成の収支	△ 8,319,997	8,153,179
その他の収支	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 83,016,829	△ 213,614,792
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 83,016,829	△ 213,614,792
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 49,718,211	△ 194,101,958
まちづくり事業に係る借入金の返済による支出	△ 33,298,618	△ 19,512,834
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
まちづくり事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
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
短期借入金の返済による支出	0	0
長期借入金の返済による支出	0	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 113,573,480	350,769,038
前期繰越金（現金及び現金同等物）	6,785,266,017	6,671,692,537
次期繰越金（現金及び現金同等物）	6,671,692,537	7,022,461,575

（注記） 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／定期預金・有価証券」項目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	6,671,692,537	7,022,461,575
流動資産	6,671,692,537	7,022,461,575
現金・預金	1,531,692,537	1,912,461,575
有価証券（譲渡性預金）	5,140,000,000	5,110,000,000
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
その他の資金	3,255,703,102	3,145,990,088
流動資産	0	0
現金・預金	0	0
有価証券	0	0
固定資産	3,255,703,102	3,145,990,088
長期定期預金	2,455,703,102	2,345,990,088
長期有価証券	800,000,000	800,000,000
合 計	9,927,395,639	10,168,451,663

# 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（定額法）によっている。
- (2) その他有価証券  
時価のないものは、移動平均法による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：47年  
その他施設 ・ 償却方法：定額法  
・ 耐用年数：5～10年
- (2) 有形固定資産  
建物等資産 ・ 償却方法：定額法  
・ 耐用年数：37年、47年  
その他の有形固定資産  
・ 償却方法：定額法  
・ 耐用年数：3年～20年
- (3) 無形固定資産  
自社利用のソフトウェア  
・ 社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法

### 3 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金  
賃貸管理事業未収金、長期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  
役職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額を計上している。
- (3) 計画修繕引当金  
賃貸住宅資産等の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額（計画総額）を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。
- (4) 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、一般債務保証額については、住宅系と施設系に分け一定の繰入率により、また、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。
- (5) 賞与引当金  
職員等の賞与の支払に備えるため、必要額を計上している。
- (6) 固定資産撤去費用引当金  
将来の固定資産の撤去に伴う費用の発生に備えるため、発生費用見込額を計上している。

### 4 収益及び費用の計上基準

- (1) 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。
- (2) まちづくり事業の収益及び費用  
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。
- (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。

### 5 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。

### 6 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。



## 7 その他重要な事項

### 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（平成17年4月1日施行）」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価額を上回った場合に、帳簿価額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。

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。

## 8 表示方法の変更

### (1) 注記事項における「8 表示方法の変更」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂（令和4年3月11日）により、前年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「8 表示方法の変更」の項を設け、該当する内容を記載している。

### (2) 注記事項における「9 重要な会計上の見積り」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂（令和4年3月11日）により、前年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「9 重要な会計上の見積り」の項を設け、該当する内容を記載している。

## 9 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

賃貸事業資産	15,374百万円
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・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額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が高い方としており、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、直近の事業収支の状況を基に見積りを行っている。

##### ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「5 賃貸事業資産等について」の(1)に記載している。

### (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	1,965百万円
---------	----------

#### 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れており、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、実施時期は国土交通省のガイドライン等で示されている標準的な修繕周期を参考に、修繕費用は直近の同種の修繕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

賃貸住宅の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更があった場合は、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				
		【前年度】	【当年度】	
預金の額	3,986百万円		4,257百万円 (A)	
有価証券の額	5,140百万円		5,110百万円 (B) (譲渡性預金)	
借入金相殺の額	845百万円		812百万円 (C)	
預金保険の額	43百万円		69百万円 (D)	
超過額	8,236百万円		8,484百万円 (A+B-C-D)	
2 保証債務について				
(1) 保証債務の内容 特定優良賃貸住宅等事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証				
(2) 保証債務の額		【前年度】	【当年度】	
保証債務の額	26,241百万円		23,618百万円	
(注) 保証債務の注記する金額は、債務保証額の総額から「債務保証損失引当金」の設定額を控除した残額とする。				
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 リース資産に係るリース取引 ・ 主なリース資産 : OA機器 ・ 償却方法 : 定額法 ・ 耐用年数 : 5年				
(2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借手側) 地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定 (平成20年4月1日施行) 以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた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				
		【前年度】	【当年度】	
1年内	18百万円		17百万円	
1年超	50百万円		36百万円	
合計	69百万円		53百万円	
4 退職給付引当金の内訳について 退職給付引当金の内訳は、次のとおりである。				
		【前年度】	【当年度】	
役員	4百万円		2百万円	
職員	871百万円		833百万円	
5 賃貸事業資産等について				
(1) 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。				
【前年度】				
種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
①賃貸住宅資産	18団地	0団地	0団地	0団地
②賃貸施設等資産	38ヶ所	0ヶ所	0ヶ所	0ヶ所
【当年度】				
種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
①賃貸住宅資産	19団地	0団地	0団地	0団地
②賃貸施設等資産	38ヶ所	0ヶ所	0ヶ所	0ヶ所
(2) 事業用土地資産				
【前年度】				
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額		
		前期末残高	当期増減額	当期末残高
その他土地 (減歩資産)	4ヶ所	1,014	0	1,014
【当年度】				
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額		
		前期末残高	当期増減額	当期末残高
その他土地 (減歩資産)	4ヶ所	1,014	0	1,014

II 損益計算書に関する事項			
特別損益の主要なものについて			
(1) 固定資産売却益の内訳			
		【前年度】	【当年度】
定期借地権付分譲住宅の土地売却益	PC上尾南	1百万円	なし
定期借地権付分譲住宅の土地売却益	PC岡部岡中央 (F)	0.5百万円	0.6百万円
(2) 固定資産撤去費用引当金に係る特別損益の内訳			
		【前年度】	【当年度】
入間浅間山団地の解体工事実施に伴う引当金の戻入		20百万円	なし
大和田団地の解体工事に資する引当金の繰入		35百万円	なし
大和田団地の解体工事に資する引当金の戻入		なし	20百万円
III その他の補足情報			
1 資産価額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額の適正化実施基準」(平成16年11月1日)に基づき、賃貸事業資産等の資産価額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17年3月31日		
適正化による評価差額	△1,018百万円		
2 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲			
資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な現金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。			
3 資産除去債務に係る事項について			
当会社では、平成20年3月に締結した土地所有者と地上権設定契約により、賃貸住宅用地を借地し公社賃貸住宅等管理事業を行っているが、明渡し時期に原状回復義務が課せられている物件がある。したがって地方住宅供給公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」(平成22年3月17日制定)に基づき、当該物件に対し資産除去債務会計処理を行っている。			
		【前年度】	【当年度】
・期首残高	237,607,345円	243,091,322円	
・時の経過による調整額	5,483,977円	5,610,547円	
・期末残高	243,091,322円	248,701,869円	

## 監事の意見

この決算書については、監査の結果、計数に誤りなく、かつ、適正なものと認めます。

令和6年5月24日

監 事      北 島 通 次

監 事      深 谷      豊