

令和3年度 決算報告書

自 令和3年4月1日
至 令和4年3月31日

 埼玉県住宅供給公社

令和 3 年 度 貸 借 対 照 表

令和4年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	6,173,810,177	7,226,683,450
現 金 預 金	1,507,571,514	2,255,266,017
現 金	1,519,537	1,093,766
預 金	1,506,051,977	2,254,172,251
有 価 証 券	4,430,000,000	4,530,000,000
未 収 金	244,622,327	376,096,287
前 払 金	7,060,739	70,268,661
そ の 他 流 動 資 産	27,028,339	20,938,653
立 替 金	26,808,339	20,938,653
仮 払 金	220,000	0
貸 倒 引 当 金	△ 42,472,742	△ 25,886,168
固 定 資 産	20,253,712,734	19,301,298,175
賃 貸 事 業 資 産	15,589,448,210	15,026,341,525
賃 貸 住 宅 資 産	17,440,360,205	17,058,388,143
減 価 償 却 累 計 額	△ 4,216,340,979	△ 4,365,329,817
減 損 損 失 累 計 額	△ 140,555,423	△ 140,555,423
賃 貸 施 設 等 資 産	2,521,882,626	2,485,438,557
減 価 償 却 累 計 額	△ 25,354,649	△ 24,523,996
長 期 前 払 費 用	9,456,430	12,924,061
そ の 他 事 業 資 産	1,285,982,761	937,944,547
長 期 事 業 未 収 金	1,285,982,761	937,944,547
有 形 固 定 資 産	462,977,919	455,118,267
建 物 等 資 産	299,203,111	299,903,111
減 価 償 却 累 計 額	△ 61,047,947	△ 69,548,318
土 地 資 産	175,817,203	175,817,203
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	126,998,004	135,111,019
減 価 償 却 累 計 額	△ 77,992,452	△ 86,164,748
無 形 固 定 資 産	24,710,791	22,716,029
そ の 他 固 定 資 産	2,890,593,053	2,859,177,807
長 期 定 期 預 金	1,972,449,747	1,952,621,430
長 期 有 価 証 券	800,000,000	800,000,000
そ の 他 の 資 産	118,143,306	106,556,377
資 産 合 計	26,427,522,911	26,527,981,625

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	3,191,972,538	3,014,879,542
次期返済長期借入金	388,298,790	327,290,829
未払金	1,638,249,975	1,594,881,553
前受金	155,509,272	161,654,027
事業前受金	143,020,962	147,663,906
その他前受金	12,488,310	13,990,121
預り金	817,001,004	675,160,183
引当金	82,827,844	90,729,456
賞与引当金	82,827,844	90,729,456
その他流動負債	110,085,653	165,163,494
仮受金	5,631,293	4,361,434
未払消費税	96,019,000	152,097,300
その他の負債	8,435,360	8,704,760
固 定 負 債	6,203,750,637	5,956,647,305
長期借入金	1,770,483,646	1,443,192,817
事業資金借入金	1,770,483,646	1,443,192,817
預り保証金	896,365,360	887,532,378
敷金	246,210,946	242,075,734
保証金	650,154,414	645,456,644
繰延建設補助金	208,854,314	202,110,081
引当金	3,084,987,914	3,181,211,274
退職給付引当金	822,449,747	842,621,430
計画修繕引当金	1,681,906,347	1,797,057,347
債務保証損失引当金	412,381,388	373,282,065
固定資産撤去費用引当金	168,250,432	168,250,432
資産除去債務	232,247,083	237,607,345
その他固定負債	10,812,320	4,993,410
[負債合計]	9,395,723,175	8,971,526,847
資 本 金	40,000,000	40,000,000
剰 余 金	16,991,799,736	17,516,454,778
資本剰余金	238,387,133	238,387,133
利益剰余金	16,753,412,603	17,278,067,645
[資本合計]	17,031,799,736	17,556,454,778
負債及び資本合計	26,427,522,911	26,527,981,625

令和 3 年 度 損 益 計 算 書

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4年3月31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	8,528,067,803	8,768,860,400
管理事業収益	8,350,029,938	8,599,440,656
公社賃貸住宅等管理事業収益	1,624,838,392	1,652,068,030
公営住宅等管理事業収益	4,949,584,140	5,436,202,588
特優賃等管理事業収益	551,342,835	513,597,182
マンション等管理事業収益	1,224,264,571	997,572,856
まちづくり事業収益	120,840,260	115,068,160
まちづくり支援事業収益	107,170,260	111,799,160
賃貸住宅等建設支援事業収益	13,670,000	3,269,000
その他事業収益	57,197,605	54,351,584
割賦金等回収業務収益	50,057,605	47,211,584
住宅相談業務受託事業収益	7,140,000	7,140,000
事業原価 [b]	7,722,435,476	7,918,834,405
管理事業原価	7,594,782,034	7,791,828,991
公社賃貸住宅等管理事業原価	1,184,266,958	1,157,974,598
うち住宅政策貢献事業費用	49,308,485	62,400,295
公営住宅等管理事業原価	4,808,328,516	5,299,292,055
特優賃等管理事業原価	431,765,278	389,756,126
マンション等管理事業原価	1,170,421,282	944,806,212
まちづくり事業原価	99,351,170	100,873,502
まちづくり支援事業原価	85,684,394	91,013,272
賃貸住宅等建設支援事業原価	13,666,776	9,860,230
その他事業原価	28,302,272	26,131,912
割賦金等回収業務原価	21,162,272	18,991,912
住宅相談業務受託事業原価	7,140,000	7,140,000
一般管理費 [c]	363,359,213	375,909,125
事業利益 [d = a - b - c]	442,273,114	474,116,870
その他経常収益 [e]	61,426,660	48,242,371
受取利息	4,105,588	3,417,600
債務保証損失引当金戻入	40,945,028	39,099,323
雑収入	16,376,044	5,725,448
その他経常費用 [f]	6,892,262	6,905,697
雑損失	6,892,262	6,905,697
經常利益 [g = d + e - f]	496,807,512	515,453,544
特別利益 [h]	0	15,429,640
固定資産売却益	0	15,429,640
特別損失 [i]	4	6,228,142
固定資産売却損	0	6,228,132
固定資産除却損	4	10
当期純利益 [j = g + h - i]	496,807,508	524,655,042

令和 3 年 度 剰 余 金 計 算 書

自 令和 3年4月 1日

至 令和 4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 損余 金	期首残高	16,256,605,095	16,753,412,603
	当期増加高又は減少高	496,807,508	524,655,042
	当期純利益	496,807,508	524,655,042
	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	16,753,412,603	17,278,067,645	
合 計	期首残高	16,494,992,228	16,991,799,736
	当期増加高又は減少高	496,807,508	524,655,042
	期末残高	16,991,799,736	17,516,454,778

令和3年度 キャッシュ・フロー計算書

自 令和 3年4月 1日
至 令和 4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	1,255,929,062	852,618,276
管理事業活動による収支	1,318,068,980	1,074,239,425
公社賃貸住宅等管理事業の収支	720,214,411	746,749,095
公社賃貸住宅等管理事業による収入	1,653,106,059	1,673,788,862
公社賃貸住宅等管理事業による支出	△ 932,891,648	△ 927,039,767
公営住宅等管理事業の収支	△ 61,443,242	384,364,509
公営住宅等管理事業による収入	5,177,932,112	5,669,338,682
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,239,375,354	△ 5,284,974,173
特優賃等管理事業の収支	152,892,909	34,471,053
特優賃等管理事業による収入	587,307,446	422,192,750
特優賃等管理事業による支出	△ 434,414,537	△ 387,721,697
マンション等管理事業の収支	506,404,902	△ 91,345,232
マンション等管理事業による収入	1,464,096,972	968,110,563
マンション等管理事業による支出	△ 957,692,070	△ 1,059,455,795
まちづくり事業活動による収支	388,471,040	△ 33,576,522
まちづくり支援事業の収支	394,832,964	△ 23,370,812
まちづくり支援事業による収入	464,849,199	65,308,051
まちづくり支援事業による支出	△ 70,016,235	△ 88,678,863
賃貸住宅等建設支援事業の収支	△ 6,361,924	△ 10,205,710
賃貸住宅等建設支援事業による収入	5,810,000	191,813,193
賃貸住宅等建設支援事業による支出	△ 12,171,924	△ 202,018,903
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	131,162,487	412,828,018
割賦金等回収業務の収支	133,476,576	418,021,138
割賦金等回収業務による収入	153,614,126	435,282,410
割賦金等回収業務による支出	△ 20,137,550	△ 17,261,272
住宅相談業務受託事業の収支	△ 2,314,089	△ 5,193,120
住宅相談業務受託事業による収入	15,730,310	9,064,664
住宅相談業務受託事業による支出	△ 18,044,399	△ 14,257,784
一般管理活動による収支	△ 601,295,002	△ 612,736,677
その他経常損益に係る収支	19,521,557	11,864,032
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	△ 839,602,976	383,375,017
事業資産形成活動による収支	△ 928,620,830	383,426,129
賃貸管理事業資産形成の収支	△ 928,620,830	383,426,129
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	84,301,465	19,828,317
定期預金の解約による収入	2,056,751,212	1,972,449,747
定期預金の取得による支出	△ 1,972,449,747	△ 1,952,621,430
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	4,716,389	△ 19,879,429
有形固定資産等の形成による収支	4,716,389	△ 19,879,429
建物（社屋）等建設の収支	△ 10,010,000	△ 2,823,000
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	△ 14,363,950	△ 20,440,909
その他の固定資産形成の収支	29,090,339	3,384,480
その他の収支	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 463,144,202	△ 388,298,790
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 463,144,202	△ 388,298,790
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 49,361,574	△ 49,539,572
まちづくり事業に係る借入金の返済による支出	△ 413,782,628	△ 338,759,218
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	△ 46,818,116	847,694,503
前期繰越金（現金及び現金同等物）	5,984,389,630	5,937,571,514
次期繰越金（現金及び現金同等物）	5,937,571,514	6,785,266,017

（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	5,937,571,514	6,785,266,017
流動資産	5,937,571,514	6,785,266,017
現金・預金	1,507,571,514	2,255,266,017
有価証券（譲渡性預金）	4,430,000,000	4,530,000,000
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	2,772,449,747	2,752,621,430
流動資産	0	0
現金・預金	0	0
有価証券	0	0
固定資産	2,772,449,747	2,752,621,430
長期定期預金	1,972,449,747	1,952,621,430
長期有価証券	800,000,000	800,000,000
合 計	8,710,021,261	9,537,887,447

2 補足情報

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)																																																														
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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 預金の額 3,478百万円(A) 有価証券の額 4,430百万円(B) (譲渡性預金) 借入相殺の額 939百万円(C) 預金保険の額 42百万円(D) 超過額 6,926百万円(A+B-C-D)</p> <p>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債務 (2) 保証債務の額 31,485百万円</p> <p>3 リース取引について 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 償却方法: 定額法 リース期間: H29.10.1~R4.9.30 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 一年以内 23百万円 一年超 28百万円 合計 51百万円</p> <p>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。 ○ 役員 4百万円 ○ 職員 817百万円</p> <p>5 賃貸事業資産等について (1) 賃貸事業資産 賃貸事業資産等について、「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、減損処理に係る方法に準じた会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種 別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①賃貸住宅資産</td> <td>22団地</td> <td>0団地</td> <td>0団地</td> <td>0団地</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設等資産</td> <td>39ヶ所</td> <td>3ヶ所</td> <td>0ヶ所</td> <td>0ヶ所</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位: 円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他土地(減歩資産)</td> <td>4ヶ所</td> <td>5,054</td> <td>4,040</td> <td>1,014</td> </tr> </tbody> </table> <p>6 資産除去債務の内容 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。 当事業年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりである。 期首残高 227,007,745円 時の経過による調整額 5,239,338円 期末残高 232,247,083円</p>	種 別	資産のグループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	①賃貸住宅資産	22団地	0団地	0団地	0団地	②賃貸施設等資産	39ヶ所	3ヶ所	0ヶ所	0ヶ所	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	5,054	4,040	1,014	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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 預金の額 4,206百万円(A) 有価証券の額 4,530百万円(B) (譲渡性預金) 借入相殺の額 901百万円(C) 預金保険の額 44百万円(D) 超過額 7,791百万円(A+B-C-D)</p> <p>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債務 (2) 保証債務の額 28,749百万円</p> <p>3 リース取引について 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 償却方法: 定額法 リース期間: H30.4.1~R5.3.31 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 一年以内 16百万円 一年超 17百万円 合計 34百万円</p> <p>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。 ○ 役員 6百万円 ○ 職員 836百万円</p> <p>5 賃貸事業資産等について (1) 賃貸事業資産 賃貸事業資産等について、「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、減損処理に係る方法に準じた会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種 別</th> <th rowspan="2">資産のグループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①賃貸住宅資産</td> <td>21団地</td> <td>0団地</td> <td>0団地</td> <td>0団地</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設等資産</td> <td>39ヶ所</td> <td>1ヶ所</td> <td>0ヶ所</td> <td>0ヶ所</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位: 円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他土地(減歩資産)</td> <td>4ヶ所</td> <td>1,014</td> <td>0</td> <td>1,014</td> </tr> </tbody> </table> <p>6 資産除去債務の内容 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。 当事業年度における資産除去債務の残高の推移は次のとおりである。 期首残高 232,247,083円 時の経過による調整額 5,360,262円 期末残高 237,607,345円</p>	種 別	資産のグループ数	減損処理の状況			減損の兆候	減損の認識	減損の計上	①賃貸住宅資産	21団地	0団地	0団地	0団地	②賃貸施設等資産	39ヶ所	1ヶ所	0ヶ所	0ヶ所	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
種 別			資産のグループ数	減損処理の状況																																																											
	減損の兆候	減損の認識		減損の計上																																																											
①賃貸住宅資産	22団地	0団地	0団地	0団地																																																											
②賃貸施設等資産	39ヶ所	3ヶ所	0ヶ所	0ヶ所																																																											
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	5,054	4,040	1,014																																																											
種 別	資産のグループ数	減損処理の状況																																																													
		減損の兆候	減損の認識	減損の計上																																																											
①賃貸住宅資産	21団地	0団地	0団地	0団地																																																											
②賃貸施設等資産	39ヶ所	1ヶ所	0ヶ所	0ヶ所																																																											
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																																																											
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>特別損益の主要なものについて 無し</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>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 ○ 定期借地権付分譲住宅の土地売却益 FT東大宮(E) 2百万円 ○ 賃貸施設等資産(駐車場)の土地売却益 上尾東町 13百万円 (2) 固定資産売却損の内訳 ○ 固定資産の売却に伴う売却損 志木駅前ハイツ 6百万円</p>																																																														
<p>III その他の補足情報</p> <p>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</p> <p>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。</p>	<p>III その他の補足情報</p> <p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p> <p>2 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>																																																														

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、適正なものとして認めます。

令和4年5月23日

監 事 立 川 吉 朗 ⑩

監 事 深 谷 豊 ⑩