

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

 埼玉県住宅供給公社



令和 7 年 度 貸 借 対 照 表

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	8,386,553,001	9,486,708,569
現 金 預 金	2,466,891,033	3,448,918,537
現 金	1,227,995	1,191,331
預 金	2,465,663,038	3,447,727,206
有 価 証 券	5,310,000,000	5,690,000,000
未 収 金	610,591,909	343,666,627
前 払 金	6,759,211	9,359,877
そ の 他 流 動 資 産	15,001,431	16,528,912
立 替 金	15,001,431	16,528,912
貸 倒 引 当 金	△ 22,690,583	△ 21,765,384
固 定 資 産	19,155,186,155	18,697,276,130
賃 貸 事 業 資 産	15,129,148,473	14,919,594,889
賃 貸 住 宅 資 産	17,665,074,084	17,668,907,504
減 価 償 却 累 計 額	△ 4,857,794,652	△ 5,062,389,218
減 損 損 失 累 計 額	△ 122,833,850	△ 122,833,850
賃 貸 施 設 等 資 産	2,410,607,576	2,410,607,576
減 価 償 却 累 計 額	△ 24,523,996	△ 24,523,996
長 期 前 払 費 用	58,619,311	49,826,873
そ の 他 事 業 資 産	225,729,006	130,219,041
長 期 事 業 未 収 金	225,729,006	130,219,041
有 形 固 定 資 産	461,434,396	445,927,765
建 物 等 資 産	336,213,111	336,213,111
減 価 償 却 累 計 額	△ 98,089,019	△ 110,015,970
土 地 資 産	175,817,203	175,817,203
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	126,682,256	135,300,852
減 価 償 却 累 計 額	△ 79,189,155	△ 91,387,431
無 形 固 定 資 産	44,136,395	31,926,992
そ の 他 固 定 資 産	3,294,737,885	3,169,607,443
長 期 定 期 預 金	2,393,053,761	2,288,826,579
長 期 有 価 証 券	800,000,000	800,000,000
そ の 他 の 資 産	101,684,124	80,780,864
資 産 合 計	27,541,739,156	28,183,984,699

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	3,432,736,548	3,644,072,605
次期返済長期借入金	111,715,641	82,821,728
未払金	2,112,880,009	2,479,603,301
前受金	216,877,993	190,951,418
事業前受金	202,666,909	176,399,516
その他前受金	14,211,084	14,551,902
預り金	760,553,819	652,228,358
引当金	104,344,546	106,498,508
賞与引当金	104,344,546	106,498,508
その他流動負債	126,364,540	131,969,292
仮受金	5,524,940	6,103,542
未払消費税	117,528,200	122,935,500
その他の負債	3,311,400	2,930,250
固 定 負 債	5,219,097,389	5,110,622,262
長期借入金	737,370,864	654,549,136
事業資金借入金	737,370,864	654,549,136
預り保証金	866,243,722	864,842,796
敷金	246,568,168	245,394,842
保証金	619,675,554	619,447,954
繰延建設補助金	182,936,467	177,394,129
引当金	3,172,442,178	3,150,789,774
退職給付引当金	883,053,761	818,826,579
計画修繕引当金	2,016,625,347	2,095,003,347
債務保証損失引当金	272,763,070	236,959,848
資産除去債務	254,441,908	260,314,427
その他固定負債	5,662,250	2,732,000
[負債合計]	8,651,833,937	8,754,694,867
資 本 金	40,000,000	40,000,000
剰 余 金	18,849,905,219	19,389,289,832
資本剰余金	238,387,133	238,387,133
利益剰余金	18,611,518,086	19,150,902,699
[資本合計]	18,889,905,219	19,429,289,832
負債及び資本合計	27,541,739,156	28,183,984,699

令和 7 年 度 損 益 計 算 書

自 令和 7年4月 1日
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]	10,631,725,078	11,879,739,772
管理事業収益	10,457,643,741	11,708,418,379
公社賃貸住宅等管理事業収益	1,647,010,511	1,648,021,627
公営住宅等管理事業収益	6,506,137,971	8,559,572,901
特優賃等管理事業収益	464,640,765	444,859,927
マンション等管理事業収益	1,839,854,494	1,055,963,924
まちづくり事業収益	127,068,072	125,819,466
まちづくり支援事業収益	123,844,072	122,346,466
賃貸住宅等建設支援事業収益	3,224,000	3,473,000
その他事業収益	47,013,265	45,501,927
割賦金等回収業務収益	40,903,265	39,391,927
住宅相談業務受託事業収益	6,110,000	6,110,000
事業原価 [b]	9,849,048,793	11,001,111,497
管理事業原価	9,728,054,330	10,886,277,138
公社賃貸住宅等管理事業原価	1,259,042,120	1,163,423,709
うち住宅政策貢献事業費用	54,877,351	45,792,864
公営住宅等管理事業原価	6,357,380,728	8,383,553,075
特優賃等管理事業原価	353,326,621	344,710,845
マンション等管理事業原価	1,758,304,861	994,589,509
まちづくり事業原価	100,366,388	94,573,904
まちづくり支援事業原価	90,328,665	84,728,137
賃貸住宅等建設支援事業原価	10,037,723	9,845,767
その他事業原価	20,628,075	20,260,455
割賦金等回収業務原価	14,518,075	14,150,455
住宅相談業務受託事業原価	6,110,000	6,110,000
一般管理費 [c]	417,625,990	406,068,570
事業利益 [d = a - b - c]	365,050,295	472,559,705
その他経常収益 [e]	56,895,395	71,886,408
受取利息	8,152,749	29,042,407
債務保証損失引当金戻入	30,214,837	35,803,222
雑収入	18,527,809	7,040,779
その他経常費用 [f]	9,901,761	5,061,498
雑損失	9,901,761	5,061,498
經常利益 [g = d + e - f]	412,043,929	539,384,615
特別利益 [h]	1,923,731	0
固定資産売却益	1,923,731	0
特別損失 [i]	2	2
固定資産除却損	2	2
当期純利益 [j = g + h - i]	413,967,658	539,384,613

令和 7 年 度 剰 余 金 計 算 書

自 令和 7年4月 1日

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	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	18,197,550,428	18,611,518,086
	当期増加高又は減少高	413,967,658	539,384,613
	当期純利益	413,967,658	539,384,613
	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	18,611,518,086	19,150,902,699	
合 計	期首残高	18,435,937,561	18,849,905,219
	当期増加高又は減少高	413,967,658	539,384,613
	期末残高	18,849,905,219	19,389,289,832

令和7年度 キャッシュ・フロー計算書

自 令和 7年4月 1日
至 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	914,254,086	1,306,791,698
管理事業活動による収支	1,398,748,382	1,686,366,818
公社賃貸住宅等管理事業の収支	623,181,725	773,326,872
公社賃貸住宅等管理事業による収入	1,698,380,718	1,666,457,638
公社賃貸住宅等管理事業による支出	△ 1,075,198,993	△ 893,130,766
公営住宅等管理事業の収支	308,030,242	809,350,107
公営住宅等管理事業による収入	6,800,265,087	8,775,383,298
公営住宅等管理事業による支出	△ 6,492,234,845	△ 7,966,033,191
特優賃等管理事業の収支	170,159,693	127,959,390
特優賃等管理事業による収入	403,438,437	392,005,725
特優賃等管理事業による支出	△ 233,278,744	△ 264,046,335
マンション等管理事業の収支	297,376,722	△ 24,269,551
マンション等管理事業による収入	1,668,811,970	1,404,571,794
マンション等管理事業による支出	△ 1,371,435,248	△ 1,428,841,345
まちづくり事業活動による収支	△ 16,847,921	△ 17,668,209
まちづくり支援事業の収支	△ 8,527,213	△ 9,696,774
まちづくり支援事業による収入	82,630,449	73,821,615
まちづくり支援事業による支出	△ 91,157,662	△ 83,518,389
賃貸住宅等建設支援事業の収支	△ 8,320,708	△ 7,971,435
賃貸住宅等建設支援事業による収入	188,701	437,530
賃貸住宅等建設支援事業による支出	△ 8,509,409	△ 8,408,965
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	94,006,085	67,176,299
割賦金等回収業務の収支	87,458,562	73,508,713
割賦金等回収業務による収入	102,117,923	86,915,294
割賦金等回収業務による支出	△ 14,659,361	△ 13,406,581
住宅相談業務受託事業の収支	6,547,523	△ 6,332,414
住宅相談業務受託事業による収入	21,283,613	8,174,568
住宅相談業務受託事業による支出	△ 14,736,090	△ 14,506,982
一般管理費による収支	△ 580,977,323	△ 470,325,011
その他経常損益に係る収支	19,324,863	41,241,801
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	△ 100,961,108	114,597,447
事業資産形成活動による収支	27,794,314	7,199,840
賃貸管理事業資産形成の収支	27,794,314	7,199,840
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	△ 47,063,673	104,227,182
定期預金の解約による収入	2,345,990,088	2,393,053,761
定期預金の取得による支出	△ 2,393,053,761	△ 2,288,826,579
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	△ 81,691,749	3,170,425
有形固定資産等の形成による収支	△ 81,691,749	3,170,425
建物（社屋）等建設の収支	△ 32,306,000	0
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	△ 54,423,920	△ 17,683,735
その他の固定資産形成の収支	5,038,171	20,854,160
その他の収支	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 58,863,520	△ 59,361,641
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 58,863,520	△ 59,361,641
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 39,223,642	△ 39,593,937
まちづくり事業に係る借入金の返済による支出	△ 19,639,878	△ 19,767,704
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	754,429,458	1,362,027,504
前期繰越金（現金及び現金同等物）	7,022,461,575	7,776,891,033
次期繰越金（現金及び現金同等物）	7,776,891,033	9,138,918,537

（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	7,776,891,033	9,138,918,537
流動資産	7,776,891,033	9,138,918,537
現金・預金	2,466,891,033	3,448,918,537
有価証券（譲渡性預金）	5,310,000,000	5,690,000,000
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	3,193,053,761	3,088,826,579
流動資産	0	0
現金・預金	0	0
有価証券	0	0
固定資産	3,193,053,761	3,088,826,579
長期定期預金	2,393,053,761	2,288,826,579
長期有価証券	800,000,000	800,000,000
合 計	10,969,944,794	12,227,745,116

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
役員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。

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
賃貸住宅管理事業における家賃収入等に関しては、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。
また、同契約に基づき、賃貸住宅等の共用部の維持管理業務の対価として徴収している共益費については、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。
- (2) マンション等管理受託事業
 - ① 総合管理受託事業については、受託契約に基づき、以下の管理業務を受託している。
事務管理業務
管理員業務
清掃業務
建物・設備管理業務
これらのうち、事務管理業務、管理員業務、清掃業務及び建物・設備管理業務の日常点検業務については、顧客が日々の業務提供によって便益を享受していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

建物・設備管理業務の設備保守点検業務については、点検結果を顧客に報告した時点で財又はサービスが顧客に移転したものと判断し、履行義務を充足した時点で収益を認識している。

② 計画修繕受託及びリフォーム事業については、受託契約等に基づき、履行義務の充足に応じて資産価値が増加し、当該資産の価値が増加するにつれて顧客が当該資産を支配すると判断している。履行義務の充足は進捗度に比例することから、工事業者からの進捗度の報告をもって収益を認識する。

進捗度を合理的に見積ることができない場合は、進捗度を合理的に見積ることができる時まで、原価回収基準により処理する。

なお、期間が短い受託業務等については、重要性が乏しいことから、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識している。

(3) その他の管理事業

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、費用は発生の実実に基づいて計上している。

(4) 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、発生の実実に基づいて計上している。

(5) 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 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	14,919百万円
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か高い方としており、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	2,095百万円

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	4,858百万円	5,736百万円 (A)
有価証券の額	5,310百万円	5,690百万円 (B) (譲渡性預金)
借入金相殺の額	753百万円	694百万円 (C)
預金保険の額	69百万円	69百万円 (D)
超過額	9,345百万円	10,662百万円 (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	21,410百万円	18,876百万円

(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	13百万円	13百万円
1年超	22百万円	20百万円
合計	36百万円	34百万円

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	5百万円
職員	879百万円	813百万円

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	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

【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円	0円	1,014円

【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円	0円	1,014円

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杉戸高野台	0.5百万円	なし
	PC入間仏子	1百万円	なし
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	248,701,869円	254,441,908円	
・時の経過による調整額	5,740,039円	5,872,519円	
・期末残高	254,441,908円	260,314,427円	

令和 7 年 度 財 産 目 録

令和8年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				9,486,708,569
現金預金				3,448,918,537
現 金	小 口 現 金	総務人事課・住まい相談プラザなど	769,850	1,191,331
預 金	小 口 現 金 (県 営)	4 支 所	421,481	
	普 通 預 金	埼玉りそな銀行など 8 行	97,727,206	3,447,727,206
	定 期 預 金	埼玉縣信用金庫など 4 行	3,350,000,000	
有価証券				5,690,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	埼玉りそな銀行	5,690,000,000	5,690,000,000
未 収 金				343,666,627
事 業 未 収 金				342,561,512
割 賦 未 収 金	分 譲 住 宅	GS鴻巣(B)など7団地	2,288,139	2,288,139
未 収 家 賃	公 社 賃 貸 住 宅 等	サンコーボラス越谷など6団地	3,206,702	13,237,813
	駐 車 場 料 金	県営住宅駐車場など	10,031,111	
退 去 修 繕 未 収 金	県 営 住 宅 等 退 去 修 繕 未 収 金	県 営 ・ 市 町 村 営 住 宅	13,704,144	13,704,144
公 社 賃 貸 住 宅 等 管 理 事 業 未 収 金	公 社 賃 貸 住 宅 等 管 理 事 業 未 収 金	借 上 受 託 料 等	15,218,749	15,218,749
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 未 収 金	公 営 住 宅 等 管 理 事 業 未 収 金	管 理 受 託 料 等	126,146,358	126,146,358
特 優 賃 等 管 理 事 業 未 収 金	特 優 賃 等 管 理 事 業 未 収 金	管 理 受 託 料 等	30,675,441	30,675,441
マ ン シ ョ ン 等 管 理 事 業 未 収 金	マ ン シ ョ ン 等 管 理 事 業 未 収 金	管 理 組 合 受 託 料 等	81,949,099	81,949,099
ま ち づ くり 支 援 事 業 未 収 金	ま ち づ くり 基 盤 整 備 支 援 事 業 未 収 金	施 工 監 理 業 務 等	48,873,000	48,873,000
住 宅 相 談 業 務 受 託 事 業 等 未 収 金	住 宅 相 談 業 務 受 託 事 業 等 未 収 金	住 宅 相 談 料 等	1,492,348	1,492,348
そ の 他 の 事 業 未 収 金	そ の 他 の 事 業 未 収 金	ケ ア ハ ウ ス 並 木 等	8,976,421	8,976,421
そ の 他 未 収 金				1,105,115
そ の 他 未 収 金	そ の 他 未 収 金	G C 大 宮 南 中 野 管 理 受 託 料	1,105,115	1,105,115
前 払 金				9,359,877
そ の 他 前 払 金	そ の 他 前 払 金	次 年 度 駐 車 場 使 用 料 等	9,359,877	9,359,877
その他流動資産				16,528,912
立 替 金	立 替 金	PC岡部岡中央(B)公租公課など	16,528,912	16,528,912
貸倒引当金				△ 21,765,384
貸 倒 引 当 金	貸 倒 引 当 金	公 社 賃 貸 住 宅 家 賃 等	△ 21,765,384	△ 21,765,384

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				18,697,276,130
賃貸事業資産				14,919,594,889
賃貸住宅資産				17,668,907,504
公社賃貸住宅	土地・借地権	浦和根岸団地など18団地	6,011,664,626	12,845,933,144
	建物等	〃	6,834,268,518	
中高層賃貸住宅	土地	上尾富士見団地など8団地	915,272,240	1,462,434,593
	建物等	〃	547,162,353	
独自賃貸住宅	土地	大宮土呂SCなど4団地	1,322,216,630	3,360,539,767
	建物等	〃	2,038,323,137	
賃貸資産減価償却累計額				△ 5,062,389,218
公社賃貸住宅	建物等	浦和根岸団地など18団地	△ 3,303,214,087	△ 3,303,214,087
中高層賃貸住宅	建物等	上尾富士見団地など8団地	△ 529,779,624	△ 529,779,624
独自賃貸住宅	建物	大宮土呂SCなど4団地	△ 1,229,395,507	△ 1,229,395,507
減損損失累計額				△ 122,833,850
公社賃貸住宅	建物等	日高鹿山ハイツなど2団地	△ 105,451,129	△ 105,451,129
中高層賃貸住宅	建物	熊谷団地など3団地	△ 17,382,721	△ 17,382,721
賃貸施設等資産				2,410,607,576
賃貸宅地(定期借地権付分譲住宅)	土地	PC入間仏子など19団地	2,033,724,572	2,033,724,572
賃貸宅地(賃借権付分譲住宅)	土地	FTかごはら(F)	7,808,553	7,808,553
その他賃貸施設(駐車場土地)	土地	大宮春野など7ヶ所	344,535,196	344,535,196
その他賃貸施設(駐車場施設)	その他施設	藤の里など4施設	24,524,000	24,524,000
その他賃貸施設(賃貸土地)	その他施設	ミサワソーラーパーク下相間	15,255	15,255
賃貸施設資産減価償却累計額				△ 24,523,996
その他賃貸施設(駐車場施設)	その他施設	藤の里など4施設	△ 24,523,996	△ 24,523,996
長期前払費用	その他長期前払費用	浦和根岸など23件	49,826,873	49,826,873
その他事業資産				130,219,041
長期事業未収金(住宅金融支援機構等)	長期分譲住宅	上尾根貝戸団地	9,880	9,880
長期事業未収金(頭金割賦払)	分譲住宅等	G C大宮南中野など	87,355,161	87,355,161
長期事業未収金 (連続立体交差緊急整備事業)	連続立体交差緊急整備事業	東武鉄道株	42,854,000	42,854,000

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
有形固定資産				445,927,765
建物等資産				336,213,111
社 屋	本 社 ビ ル	1ヶ所	278,308,000	278,308,000
構 築	ブ ロ ッ ク 塀 など	5件	48,950,000	48,950,000
そ の 他 の 建 物 等	管 理 事 務 所	大宮南中野	8,955,111	8,955,111
建物等減価償却累計額				△ 110,015,970
社 屋	本 社 ビ ル	1ヶ所	△ 95,732,938	△ 95,732,938
構 築	ブ ロ ッ ク 塀 など	5件	△ 9,568,714	△ 9,568,714
そ の 他 の 建 物 等	管 理 事 務 所	大宮南中野	△ 4,714,318	△ 4,714,318
土 地 資 産				175,817,203
社 屋 用 地	本 社 ビ ル	1ヶ所	169,665,481	169,665,481
そ の 他 の 用 地	管 理 事 務 所	大宮南中野	6,151,722	6,151,722
その他の有形固定資産				135,300,852
	工 具 器 具 備 品	64件	118,743,852	118,743,852
	リ ー ス 資 産	○A機器	16,557,000	16,557,000
減価償却累計額				△ 91,387,431
	工 具 器 具 備 品	64件	△ 80,492,681	△ 80,492,681
	リ ー ス 資 産	○A機器	△ 10,894,750	△ 10,894,750
無形固定資産				31,926,992
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア	住宅管理システムプログラムなど	31,926,992	31,926,992
その他固定資産				3,169,607,443
長期定期預金	大 口 定 期 預 金	退 職 積 立 特 定 預 金 経 営 安 定 化 特 定 預 金 基 本 財 産 特 定 預 金 債 務 保 証 損 失 対 応 特 定 預 金 計 画 修 繕 特 定 預 金 定 期 借 地 権 預 り 保 証 金 特 定 預 金	318,826,579 300,000,000 40,000,000 230,000,000 900,000,000 500,000,000	2,288,826,579
長期有価証券	地 方 債	退 職 積 立 特 定 預 金 計 画 修 繕 特 定 預 金	500,000,000 300,000,000	800,000,000
その他の資産				80,780,864
出 資 金	出 資 金	埼玉縣信用金庫	1,000,000	1,000,000
敷 金 保 証 金	敷 金 ・ 保 証 金	住まい相談プラザ	2,452,500	4,593,100
	そ の 他	契約担保金	2,140,600	
福利厚生資金貸付金	貸 付 金	職員への住宅貸付金など	75,186,750	75,186,750
そ の 他 の 土 地	そ の 他 の 土 地	減歩資産（入間扇町屋など）	1,014	1,014
資産の部の合計				28,183,984,699

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				3,644,072,605
次期返済長期借入金				82,821,728
事業資金借入金				82,821,728
金融機関借入金	金融機関借入金	埼玉縣信用金庫など2行	39,967,728	39,967,728
連続立体交差緊急整備事業借入金	連続立体交差緊急整備事業	埼玉県 越谷市	34,284,000 8,570,000	42,854,000
未払金				2,479,603,301
事業未払金				2,317,748,768
賃貸住宅管理事業未払金	賃貸住宅管理事業未払金	退去修繕工事費など	22,999,487	22,999,487
賃貸施設管理事業未払金	賃貸施設管理事業未払金	管理業務委託費など	16,474,388	16,474,388
県営住宅等管理受託事業未払金	県営住宅等管理受託事業未払金	計画修繕工事費など	1,813,355,558	1,813,355,558
市町村営住宅等管理受託事業未払金	市町村営住宅等管理受託事業未払金	退去修繕工事費など	268,832,083	268,832,083
特優賃等管理事業未払金	特優賃等管理事業未払金	業務委託費など	31,245,644	31,245,644
マンション等管理事業未払金	マンション等管理受託事業未払金	管理業務委託費など	120,964,026	120,964,026
まちづくり支援事業未払金	まちづくり基盤整備支援事業未払金	業務委託費など	42,465,989	42,880,612
	まちづくり施設整備支援事業未払金	業務委託費など	414,623	
賃貸住宅等建設支援事業未払金	建設工事等未払金	旅費など	84,411	84,411
その他の事業未払金	その他の事業未払金	光熱水費など	912,559	912,559
その他未払金	その他未払金	退職手当など	161,854,533	161,854,533
前受金				190,951,418
事業前受金				176,399,516
公営住宅等管理事業前受金	県営住宅退去修繕受託	退去修繕工事費	144,805,229	166,751,816
	市町村営住宅退去修繕受託	退去修繕工事費	21,946,587	
宅地譲渡事業前受金	宅地譲渡事業前受金	P C東松山松本町	9,647,700	9,647,700
その他前受金	その他前受金	賃貸料など	14,551,902	14,551,902

負債の内訳部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数量等	金 額	
預り金				652,228,358
特優賃等管理事業等預り金				514,931,081
特定優良賃貸住宅	共 益 費	モーニングパーク朝霞など	140,156,781	203,057,059
	家賃等預り金	〃	45,199,599	
	敷金返還金	〃	17,700,679	
一般賃貸住宅	共 益 費	スカイアーバン戸田公園など	4,966,898	12,728,910
	家賃等預り金	〃	6,159,892	
	敷金返還金	〃	1,602,120	
公社管理住宅	共 益 費	アコルデ東台など	80,878,734	288,099,620
	家賃等預り金	〃	203,103,361	
	敷金返還金	〃	4,117,525	
保証料預り金	保証料預り金	日本賃貸保証㈱など	496,718	496,718
割賦金等預り金	住宅金融支援機構償還金	フォーリスト・フジカなど	10,548,774	10,548,774
公営住宅等管理事業預り金	県営住宅等預り金	県営住宅管理受託精算金など	99,475,208	101,892,234
	市町村営住宅等預り金	市営住宅管理受託精算金など	2,417,026	
マンション等管理事業預り金	総合管理受託事業	栗橋駅前ハイツなど	2,775,040	2,775,040
分譲住宅預り金(登記費用等)	分譲住宅等	上尾根貝戸団地など	525,014	525,014
その他の預り金	社会保険料等預り金	公社役職員	5,556,021	32,104,989
	その他の預り金	火災保険料預り金など	26,548,968	
引当金				106,498,508
賞与引当金	賞与引当金	—————	106,498,508	106,498,508
その他流動負債				131,969,292
仮受金	仮受金	公社賃貸(特優賃) 退去時精算金等	6,103,542	6,103,542
未払消費税	未払消費税	消費税確定申告による納付額	122,935,500	122,935,500
その他の負債	リース債務	OA機器リース	2,930,250	2,930,250

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数量等	金額	
固定負債				5,110,622,262
長期借入金				654,549,136
事業資金借入金				654,549,136
金融機関借入金	金融機関借入金	埼玉縣信用金庫など2行	654,549,136	654,549,136
預り保証金				864,842,796
敷金				245,394,842
賃貸住宅・店舗敷金	賃貸住宅・店舗敷金	パスラル新都心など	220,713,312	220,713,312
公社賃貸住宅(駐車場)敷金	公社賃貸住宅(駐車場)敷金	パスラル新都心など	4,554,800	4,554,800
定期借地権付分譲住宅敷金	定期借地権付分譲住宅敷金	F T 東大宮など	15,739,230	15,739,230
賃貸事務所敷金	賃貸事務所敷金	大宮南中野	127,500	127,500
賃貸土地敷金	賃貸土地敷金	ミサワソーラーパーク下栢間	2,160,000	2,160,000
本社ビル・店舗敷金	本社ビル・店舗敷金	まいばすけっと(株)	2,100,000	2,100,000
保証金				619,447,954
	定期借地権付分譲住宅等保証金	F T 東大宮など	504,663,334	619,447,954
	駐車場保証金	県営住宅用地など	112,624,620	
	賃貸土地保証金	ミサワソーラーパーク下栢間	2,160,000	
繰延建設補助金				177,394,129
事業資産	公営住宅整備事業費補助金	川越月吉北団地など	177,394,129	177,394,129
引当金				3,150,789,774
退職給付引当金	退職給付引当金	_____	818,826,579	818,826,579
		うち役員分	5,336,034	
計画修繕引当金	公社賃貸住宅等引当金	浦和根岸団地など	2,095,003,347	2,095,003,347
債務保証損失引当金	債務保証損失引当金	フォーリスト・フジカなど	236,959,848	236,959,848
資産除去債務				260,314,427
	資産除去債務	新座四季タウン	260,314,427	260,314,427
その他固定負債				2,732,000
リース債務	OA機器リース		2,732,000	2,732,000
負債の部の合計				8,754,694,867

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金	資 本 金	_____	40,000,000	40,000,000
資 本 金	資 本 金	_____		40,000,000
剰 余 金	資 本 剰 余 金	_____	238,387,133	19,389,289,832
資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金	_____		238,387,133
利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金	_____	19,150,902,699	19,150,902,699
資 本 の 部 の 合 計				19,429,289,832

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8年5月21日

監 事 北 島 通 次

監 事 深 谷 豊