

令和4年度

決算報告書

自 令和4年4月1日
至 令和5年3月31日

新潟県住宅供給公社

目 次

業 務 報 告 書

1. 業務の概況	1
(1) 賃貸管理事業	1
(2) 管理受託住宅管理事業	3
(3) その他事業	4
2. 役員及び組織等に関する事項	6
3. 理事会議決事項	7
4. 新潟県知事承認事項	7

財 務 諸 表

1. 貸借対照表	9
2. 損益計算書	10
3. 剰余金計算書	11
4. キャッシュフロー計算書	12
5. 注記事項	14
6. 財産目録	18

業 務 報 告 書

1. 業務の概況

(1) 賃貸管理事業 賃貸管理収入 213,777 千円 (前年度 210,614 千円)

ア. 公社賃貸住宅等の管理

令和4年度は、賃貸住宅280戸及び賃貸店舗1施設の管理事業を行った結果、本年度の賃貸収入は156百万円となった。

また、住宅の年間平均入居率は、前年度76.5%だったのに対し、本年度は78.5%であった。

管理の状況等

区分	団地名	管理戸数	年度末入居件数		家賃等収入額
			令和3年度末	令和4年度末	
		戸	戸	戸	(前年度実績)
一般賃貸住宅	ライフタウン堀割	38	19	24	12,257千円 (11,796千円)
一般賃貸住宅	ライフタウン豊栄	12	12	12	6,258千円 (6,225千円)
一般賃貸住宅	ライフタウン鑑西	28	22	21	15,221千円 (16,147千円)
一般賃貸住宅	ライフタウン東新潟	56	45	53	31,673千円 (31,069千円)
一般賃貸住宅	パルテール小金	44	36	40	27,027千円 (23,714千円)
一般賃貸住宅	パルテール東新潟	54	41	39	26,609千円 (27,688千円)
特優賃貸住宅	ファミリーユ小金	48	37	40	31,176千円 (29,144千円)
小計 (賃貸住宅)		280	212	229	150,221千円 (145,783千円) 令和3年度末入居率75.7% 令和4年度末入居率81.4%
		件	件	件	(前年度実績)
賃貸店舗	東新潟利便施設	1	1	1	5,768千円 (5,768千円)
小計 (賃貸店舗)		1	1	1	5,768千円 (5,768千円)
賃貸住宅等合計		281	213	230	155,989千円 (151,551千円)

(税込)

イ. 賃貸宅地の管理

(7) 定期借地権付き賃貸土地の管理

令和4年度における定期借地権付き賃貸土地の管理状況は次のとおりであり、本年度の地代収入は16百万円となった。

管理の状況等

団地名		当初契約 件数	所有権移転件数						R4末 契約 件数	地代収入	
			H17～ H30	R1	R2	R3	R4	計			
		区画	区画	区画	区画	区画	区画	区画	区画	千円 (前年度実績)	
新潟市	パークタウンこがね	49	32	0	0	0	1	33	16	4,455	(4,658)
新潟市	黒埼北部	48	25	0	1	0	1	27	21	6,003	(6,231)
新潟市	リバーサイド美咲町	20	4	0	0	0	0	4	16	4,276	(4,266)
新潟市	荻川南	9	6	0	0	0	0	6	3	656	(656)
南魚沼市	ウッドタウン八色	1	0	0	0	0	0	0	1	137	(137)
上越市	春日	6	0	0	0	2	0	2	4	761	(923)
計		133	67	0	1	2	2	72	61	16,288	(16,871)

(税込)

(イ) その他の賃貸土地の管理

会社がこれまでに分譲した2団地において、ガス供給会社に対し、ガス供給施設用地として賃貸を行った。本年度の地代収入は458千円となった。

管理の状況等

団地名		区画数	面積	地代収入	
		区画	m ²	千円 (前年度実績)	
新潟市	直り山	1	52.09	67	(67)
新潟市	第3大湊	1	214.62	391	(391)
計		2	266.71	458	(458)

(税込)

ウ. ライフアップ事業

平成13年度から、新潟市内の県営住宅及び新潟市営住宅の入居者に対し、風呂設備機器のリースをライフアップ事業として行っている。令和4年度末の契約は、前年度末より27件減少し1,073件となり、本年度のリース収入は41百万円となった。

管理の状況等

団地名	年度末における契約件数			リース収入	
	令和3年度	増減件数	令和4年度		
	件	件	件	千円 (前年度実績)	
県営住宅 (新潟地区)	68	△4	64	2,517	(2,554)
県営住宅 (豊栄地区)	162	△1	161	6,103	(6,247)
新潟市営住宅	870	△22	848	32,422	(32,933)
計	1,100	△27	1,073	41,042	(41,734)

(税込)

(2) 管理受託住宅管理事業 受託収入 164,008 千円 (前年度 181,225 千円)

令和4年度は、次のとおり新潟県及び民間オーナーから賃貸住宅の管理業務を受託し、本年度の受託料は164百万円となった。

受託の状況

委託者	受託業務の内容	受託物件の所在地	管理戸数	受託料
新潟県	県営住宅の管理	新潟市	戸・区画 1,545	千円 (前年度実績) 163,124 (180,107)
	県営住宅付帯駐車場の管理	新潟市	1,953	
民間オーナー	特定優良賃貸住宅の管理	新潟市	12	884 (1,118)
		長岡市	12	
計			3,522	164,008 (181,225)

(税込)

エ. 空き家・住み替えに伴う住宅資産活用相談事業

新潟県居住支援協議会の活動の一環として、空き家・住み替えに伴う住宅資産活用相談事業を実施した。

区分	事業費
資産等活用相談	千円（前年度実績） 57 (181)
計	57 (181)

(税込)

オ. 建築士事務所関連事業

前年度は県営早通住宅の定期点検業務を受託するなどしたが、令和4年度の受託業務はなかった。

区分	事業費
建築士事務所関連業務	千円（前年度実績） 0 (507)
計	0 (507)

(税込)

カ. 抹消登記事業

過去に分譲した物件の買戻特約登記等の抹消業務を行った。

区分	手数料収入
抹消登記業務	千円（前年度実績） 22 (33)
計	22 (33)

(税込)

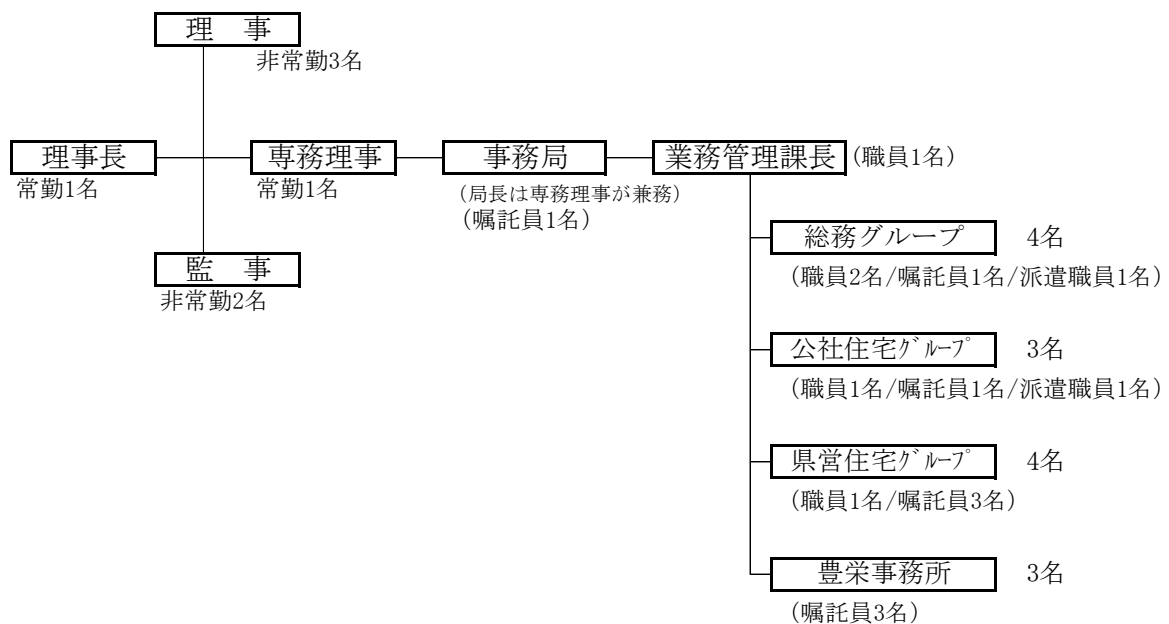
2. 役員及び組織等に関する事項

(1) 役員（令和5年3月31日現在 理事：常勤2名、非常勤3名/監事：非常勤2名）

理事長	池田紀夫	(常勤)
専務理事	酒井良尚	(常勤)
理事	金子法泰	(新潟県土木部長)
理事	岩男忠明	(新潟県土木部都市局長)
理事	若杉俊則	(新潟市建築部長)
監事	山田修	(民間有識者)
監事	若杉直樹	(新潟県出納局管理課長)

(2) 組織及び役職員数（令和5年3月31日現在）

ア. 組織



イ. 常勤役職員数

役員	2名	
職員	5名	
嘱託員	9名	
派遣職員	2名	計 18名

3. 理事会議決事項

理事会開催年月日		議決事項
5月定例	令和 4年 5月24日	第1号議案 令和3年度決算の承認について 第2号議案 新潟県住宅供給公社会計規程の一部改正について 第3号議案 新潟県住宅供給公社固定資産管理規程の制定について
3月定例	令和 5年 3月23日	第1号議案 令和5年度事業計画及び資金計画について 第2号議案 令和5年度予定貸借対照表及び予定損益計算書について

4. 新潟県知事承認事項

承認申請年月日	承認年月日	承認事項
令和5年3月27日	令和5年3月28日	令和5年度事業計画等の承認について

財 務 諸 表

1. 貸借対照表

令和5年3月31日現在

科目	前年度	当年度	科目	前年度	当年度
	円	円		円	円
流動資産	257,512,012	261,640,358	流動負債	918,911,746	925,013,431
現金預金	240,705,404	243,966,619	短期借入金	802,000,000	800,000,000
未収金	15,223,145	15,754,491	次期返済長期借入金	85,147,563	88,249,181
前払金	362,222	633,123	未払金	19,779,722	25,366,175
その他流動資産	1,221,241	1,286,125	前受金	1,017,146	1,249,110
			預り金	10,967,315	10,148,965
固定資産	3,261,397,123	3,210,933,211	固定負債	1,041,668,368	951,710,822
賃貸事業資産	2,990,765,892	2,948,840,824	長期借入金	537,151,496	448,902,315
賃貸住宅資産	2,996,695,374	3,002,772,938	預り保証金	338,615,699	330,418,869
減価償却累計額	△1,028,731,264	△1,048,003,627	引当金	137,206,343	148,135,884
減損損失累計額	△3,957,564	△3,957,564	退職給付引当金	43,858,788	46,515,654
賃貸施設等資産	1,148,618,197	1,122,374,305	計画修繕引当金	93,347,555	101,620,230
減価償却累計額	△170,087,878	△170,588,550	その他固定負債	28,694,830	24,253,754
長期前払費用	48,229,027	46,243,322	長期未払金	1,937,352	1,110,035
その他事業資産	8,430,821	5,296,419	リース債務	26,757,478	23,143,719
長期事業未収金	8,430,821	5,296,419	負債合計	1,960,580,114	1,876,724,253
有形固定資産	261,288,613	255,967,751	資本金	50,750,000	50,750,000
建物等資産	230,787,972	212,610,607			
減価償却累計額	△179,651,537	△164,958,338	剰余金	1,507,579,021	1,545,099,316
土地資産	203,365,527	203,361,350	資本剰余金	0	0
その他有形固定資産	16,381,594	16,381,594	利益剰余金	1,507,579,021	1,545,099,316
減価償却累計額	△9,594,943	△11,427,462			
無形固定資産	911,797	827,217	資本合計	1,558,329,021	1,595,849,316
その他の固定資産	0	1,000	負債及び資本合計	3,518,909,135	3,472,573,569
資産合計	3,518,909,135	3,472,573,569			

2. 損益計算書

自 令和 4年 4月 1日
至 令和 5年 3月31日

科 目	前年度	当年度
	円	円
事業収益【a】	297,733,626	301,457,596
(賃貸管理事業収益)	204,989,140	208,177,003
賃貸住宅管理事業収益	144,476,023	148,876,293
一般賃貸住宅管理事業収益	115,543,546	117,923,465
特優賃貸住宅管理事業収益	28,932,477	30,952,828
賃貸施設管理事業収益	5,244,000	5,244,000
賃貸宅地管理事業収益	17,328,755	16,746,160
機器賃貸管理事業収益	37,940,362	37,310,550
(管理受託住宅管理事業収益)	71,357,401	72,399,356
県営住宅管理事業収益	70,340,911	71,595,456
民間特優賃貸住宅管理事業収益	1,016,490	803,900
(その他事業収益)	21,387,085	20,881,237
受託事業収益	9,571,133	9,261,710
公社ビル管理事業収益	11,302,545	11,314,544
長期割賦事業収益	348,655	253,294
住宅等相談事業収益	164,752	51,689
事業原価【b】	189,325,771	194,905,586
(賃貸管理事業原価)	126,687,766	130,045,338
賃貸住宅管理事業原価	101,996,156	101,778,975
一般賃貸住宅管理事業原価	79,023,451	82,530,693
特優賃貸住宅管理事業原価	22,972,705	19,248,282
賃貸施設管理事業原価	1,108,118	1,185,347
賃貸宅地管理事業原価	3,755,063	2,861,808
機器賃貸管理事業原価	19,828,429	24,219,208
(管理受託住宅管理事業原価)	49,505,261	50,074,016
県営住宅管理事業原価	48,883,950	49,569,563
民間特優賃貸住宅管理事業原価	621,311	504,453
(その他事業原価)	13,132,744	14,786,232
受託事業原価	9,127,566	9,132,332
公社ビル管理事業原価	3,471,226	3,291,661
長期割賦事業原価	255,744	2,246,065
住宅等相談事業原価	278,208	116,174
一般管理費【c】	52,921,673	53,462,642
事業利益【d=a-b-c】	55,486,182	53,089,368

科 目	前年度	当年度
その他経常収益【e】	866,375	335,025
受取利息	476	447
雑収入	865,899	334,578
その他経常費用【f】	18,822,453	17,319,370
支払利息	18,730,751	17,223,016
雑損失	91,702	96,354
経常利益【g=d+e-f】	37,530,104	36,105,023
特別利益【h】	0	1,415,272
固定資産売却益	0	1,415,272
特別損失【i】	4,888,501	0
固定資産売却損	4,888,501	0
当期純利益【j=g+h-i】	32,641,603	37,520,295

(注) 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜き方式によっている。

3. 剰余金計算書

自 令和 4年 4月 1日
至 令和 5年 3月31日

科 目	前年度	当年度
剰余資本	円	円
期首残高	0	0
当期増加高又は当期減少高	0	0
期末残高	0	0
剰余利益	1,474,937,418	1,507,579,021
期首残高	1,474,937,418	1,507,579,021
当期増加高又は減少高	32,641,603	37,520,295
当期純利益	32,641,603	37,520,295
期末残高	1,507,579,021	1,545,099,316
合計	1,474,937,418	1,507,579,021
期首残高	1,474,937,418	1,507,579,021
当期増加高又は減少高	32,641,603	37,520,295
期末残高	1,507,579,021	1,545,099,316

4. キャッシュフロー計算書

令和4年 4月 1日から令和5年 3月31日

区分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュフロー	<u>55,988,435</u>	110,033,574
賃貸管理事業活動による収支	<u>95,122,509</u>	122,113,163
賃貸住宅管理事業の収支	49,014,724	77,615,622
一般賃貸住宅管理事業の収支	36,363,402	60,034,533
賃貸管理事業による収入	115,591,937	116,808,404
賃貸管理事業による支出	△79,228,535	△56,773,871
特優賃貸住宅管理事業の収支	12,651,322	17,581,089
賃貸管理事業による収入	29,053,537	30,801,408
賃貸管理事業による支出	△16,402,215	△13,220,319
賃貸施設管理事業の収支	4,174,200	4,096,971
賃貸管理事業による収入	5,244,000	5,244,000
賃貸管理事業による支出	△1,069,800	△1,147,029
その他の賃貸管理事業の収支	<u>41,933,585</u>	40,400,570
賃貸管理事業による収入	55,127,918	53,628,893
賃貸管理事業による支出	<u>△13,194,333</u>	△13,228,323
管理受託住宅管理事業の収支	20,136,353	22,850,590
公共団体住宅管理事業収支	19,709,608	22,542,509
受託事業収入	70,340,911	71,595,456
受託事業支出	△50,631,303	△49,052,947
その他の受託住宅管理事業収支	426,745	308,081
受託事業収入	1,048,056	812,534
受託事業支出	△621,311	△504,453
その他の事業活動による収支	11,159,151	9,524,265
業務受託事業の収支	199,389	265,316
受託事業収入	9,381,933	9,450,910
受託事業支出	△9,182,544	△9,185,594
長期割賦事業の収支	2,701,374	1,141,631
事業収入	2,969,030	1,357,084
事業支出	△267,656	△215,453
その他の事業の収支	8,258,388	8,117,318
事業収入	12,007,822	11,496,703
事業支出	△3,749,434	△3,379,385
一般管理活動による収支	△61,074,252	△45,155,789
その他経常損益に係る収支	△17,948,078	△16,974,166
特別損益に係る収支	23,627,783	27,836,353
その他の収支	△15,035,031	△10,160,842

区分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュフロー	<u>△9,522,995</u>	△16,011,037
事業資産形成活動による収支	<u>△9,522,995</u>	△15,812,037
賃貸事業資産形成による収支	<u>△9,522,995</u>	△15,812,037
一般賃貸住宅資産取得の収支	0	△4,195,367
特優賃貸住宅資産取得の収支	0	△1,882,197
その他の賃貸資産取得の収支	<u>△9,522,995</u>	△9,734,473
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
その他の投資活動による収支	0	△199,000
有形固定資産等形成による収支	0	△198,000
その他の有形・無形固定資産形成収支	0	△198,000
その他の資産形成の収支	0	△1,000
その他の固定資産形成による収支	0	△1,000
財務活動によるキャッシュフロー	△87,574,415	△90,761,322
事業活動に係る資金の返済による支出	△36,275,426	△37,591,809
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△36,275,426	△37,591,809
その他の事業に係る借入金の返済による支出	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	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	△47,879,915	△49,555,754
短期借入金の借入による収入	1,606,000,000	1,602,000,000
短期借入金の返済による支出	△1,608,000,000	△1,604,000,000
長期借入金の借入による収入	0	0
長期借入金の返済による支出	△45,879,915	△47,555,754
リース債務による支出	△3,419,074	△3,613,759
当期中の資金収支 合計	△41,108,975	3,261,215
前期繰越金（現金及び現金同等物）	281,814,379	240,705,404
次期繰越金（現金及び現金同等物）	240,705,404	243,966,619

(注) 下線付き金額は、表示方法の変更に伴う遡及適用後の金額である。

(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」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。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	240,705,404	243,966,619
流動資産	240,705,404	243,966,619
現金預金	240,705,404	243,966,619
有価証券	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0

5. 注記事項

(1) 重要な会計方針

前 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当 年 度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>ア. 年金法 建物耐用期間にわたり、資本費用が一定となる減価償却の方法である。 ・一般賃貸住宅 ・特優賃住宅 ・賃貸施設 (利便施設) ただし、一般賃貸住宅に係る住戸改善工事については、定額法によっている。</p> <p>イ. 定額法 ・レンタル機器</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>ア. 定率法 ・社屋 ・構築物 ・公用車 ・工具器具備品 ・OA機器</p> <p>イ. 定額法 ・空調機器 ・LED照明 ・サーバコンピュータ</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>ア. 定額法 ・ソフトウェア</p>	<p>1. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>ア. 年金法 同左</p> <p>イ. 定額法 ・事業用建物附属設備 ・事業用構築物 ・事業用工具器具備品 ・レンタル機器</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>ア. 定率法 同左</p> <p>イ. 定額法 同左</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>ア. 定額法 同左</p>
<p>2. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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。団地別・工事項目別に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いる。</p> <p>(2) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金、長期事業未収金の債権の貸倒れに備えるために、過去の貸倒れ実績率及び回収可能性を検討して見込額を計上している。</p> <p>(3) 退職給付引当金 職員全員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額を計上している。</p>	<p>2. 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(2) 貸倒引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>
<p>3. 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及び 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。</p> <p>(2) 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。</p>	<p>3. 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及び その他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用 同左</p>

前 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当 年 度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
<p>4. 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。</p>	<p>4. リース取引の処理方法 同左</p>
<p>5. 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。</p>	<p>5. 消費税等の会計処理方法 同左</p>
<p>6. 支払利息の事業別配賦方法 支払利息は、資産割合で各事業に配賦している。</p>	<p>6. 支払利息の事業別配賦方法 同左</p>
<p>7. その他重要な事項</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 補助金により取得した償却資産の計上方法 補助金により取得した賃貸事業資産の計上方法については、圧縮記帳する方法によっている。 令和3年度末圧縮記帳価額 18,648,000円</p> <p>(3) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 (会計方針の変更) 計画修繕引当金は、従来、住宅金融公庫の家賃算定基準を基礎に計上していたが、公社内の体制整備により修繕工事に要する費用の見積もりが可能になったことに対応し、費用の期間配分をより適切に行うため、当年度から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する方法に変更した。</p>	<p>7. その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p> <p>(2) 補助金により取得した償却資産の計上方法 同左 令和4年度末圧縮記帳価額 18,648,000円</p> <p>(3) 表示方法の変更に関する会計処理 (表示方法の変更) 賃貸機器資産の取得について、キャッシュフロー計算書においては、従来「事業活動によるキャッシュフロー」の「その他の賃貸管理事業の収支」の「賃貸管理事業による支出」に計上していたが、当年度より地方住宅供給公社会計基準に則り、より適切に反映するために「投資活動によるキャッシュフロー」の「事業資産形成活動による収支」の「その他の賃貸資産取得の収支」に計上する方法に変更した。当該表示方法の変更により財務諸表の組替えを行うこととし、前年度のキャッシュフロー計算書については組替え後のキャッシュフロー計算書となっている。 この結果、組替えを行う前と比べて、前年度のキャッシュフロー計算書は「事業活動によるキャッシュフロー」が9,522,995円増加し、「投資活動によるキャッシュフロー」が同額減少している。</p>

前 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当 年 度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)												
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項												
<p>1. 預金のペイオフ対策について 原則として借入債務と相殺できることを前提に預金を預け入れし、預金額が保護の枠を超えることがあって且つ借入債務との相殺ができないと見込まれる金融機関にある普通預金口座については、全額ペイオフ保護対象となる決済用普通預金に変更している。</p>	<p>1. 預金のペイオフ対策について 同左</p>												
<p>2. リース取引について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファイナンス・リース取引（借手側） ア. 所有権移転ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 <ul style="list-style-type: none"> ・リース資産 : 空調機器 ・償却方法 : 定額法 ・耐用年数 : 13年 ・リース資産 : LED照明 ・償却方法 : 定額法 ・耐用年数 : 15年 <p>なお、空調機器のリース取引については新潟県公社総合ビル管理組合の管理者として新潟県住宅供給公社がリース契約を行っており、その年度末残高は46,607,476円である。このうち新潟県住宅供給公社の負担分15,793,040円をリース債務として、貸借対照表に計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> イ. 所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産 : OA機器 ・償却方法 : 定額法 ・リース期間 : 5年 	<p>2. リース取引について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファイナンス・リース取引（借手側） ア. 所有権移転ファイナンス・リース取引 同左 <p>なお、空調機器のリース取引については新潟県公社総合ビル管理組合の管理者として新潟県住宅供給公社がリース契約を行っており、その年度末残高は41,825,243円である。このうち新潟県住宅供給公社の負担分14,172,571円をリース債務として、貸借対照表に計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> イ. 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左 												
<p>3. 貸倒引当金について</p> <p>貸借対照表上の債権額は貸倒引当金を控除した残額を記載しており、控除した金額は次のとおりである。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">・流動資産から控除した引当金額</td> <td style="text-align: right;">2,076,183円</td> </tr> <tr> <td>・固定資産から控除した引当金額</td> <td style="text-align: right;">31,309円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">2,107,492円</td> </tr> </table>	・流動資産から控除した引当金額	2,076,183円	・固定資産から控除した引当金額	31,309円	合 計	2,107,492円	<p>3. 貸倒引当金について</p> <p>同左</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">・流動資産から控除した引当金額</td> <td style="text-align: right;">3,660,718円</td> </tr> <tr> <td>・固定資産から控除した引当金額</td> <td style="text-align: right;">1,428,764円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">5,089,482円</td> </tr> </table>	・流動資産から控除した引当金額	3,660,718円	・固定資産から控除した引当金額	1,428,764円	合 計	5,089,482円
・流動資産から控除した引当金額	2,076,183円												
・固定資産から控除した引当金額	31,309円												
合 計	2,107,492円												
・流動資産から控除した引当金額	3,660,718円												
・固定資産から控除した引当金額	1,428,764円												
合 計	5,089,482円												

前 年 度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)					当 年 度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)				
4. 賃貸事業資産について 「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」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。					4. 賃貸事業資産について 同左				
種別	資産の グループ数	減損処理の状況			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			減損の兆候	減損の認識	減損の計上
①賃貸住宅資産	7団地	なし	—	—	①賃貸住宅資産	7団地	なし	—	—
②賃貸施設資産	1施設	なし	—	—	②賃貸施設資産	1施設	なし	—	—
③定期借地権土地資産	6団地	なし	—	—	③定期借地権土地資産	6団地	なし	—	—
<p>主な賃貸事業資産の時価評価は次のとおりである。</p> <p>土地の時価評価額・・固定資産税評価額/0.7 建物の時価評価額・・固定資産税評価額</p> <p>(1) 賃貸住宅資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表価額 1,964,007千円 ・時価評価額 2,037,650千円 <p>(2) 定期借地権土地資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表価額 890,618千円 ・時価評価額 847,961千円 					<p>主な賃貸事業資産の時価評価は次のとおりである。</p> <p>土地の時価評価額・・固定資産税評価額/0.7 建物の時価評価額・・固定資産税評価額</p> <p>(1) 賃貸住宅資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表価額 1,945,067千円 ・時価評価額 2,037,179千円 <p>(2) 定期借地権土地資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表価額 864,197千円 ・時価評価額 822,775千円 <p>※ただし(1)の賃貸住宅資産の貸借対照表価額には土地・建物のみを計上とし、建物に新たに加えた附属設備や構築物等を含まない。</p>				
II 損益計算書に関する事項					II 損益計算書に関する事項				
<p>1. 特別損益の内訳について</p> <p>(1) 固定資産売却損益</p> <p>賃貸事業資産(定期借地権付き分譲土地)</p> <p>売却損 4,888,501円</p>					<p>1. 特別損益の内訳について</p> <p>(1) 固定資産売却損益</p> <p>賃貸事業資産(定期借地権付き分譲土地)</p> <p>(賃貸土地)</p> <p>売却益 1,415,272円</p>				

6. 財産目録

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
流 動 資 産			261,640,358
現 金 預 金			243,966,619
現 金			20,000
預 金			243,946,619
普通預金	第四北越銀行ほか6行	223,946,619	
定期預金	第四北越銀行ほか1行	20,000,000	
未 収 金			15,754,491
事業未収金			15,439,904
一般賃貸住宅管理事業未収金 家賃等	3月分口座振替分ほか	8,547,525	8,547,525
特優賃貸住宅管理事業未収金 家賃等	3月分口座振替分ほか	2,520,000	2,520,000
その他の管理事業未収金			6,336,533
定期借地権地代	3月分口座振替不能分ほか	78,600	
ライフアップ事業レンタル料	3月分口座振替分ほか	6,257,933	
その他事業未収金			1,696,564
公社ビル賃貸事務室賃貸料	3月分事務室賃貸料ほか	507,410	
長期割賦事業	3月分口座振替不能分ほか	1,132,297	
住宅等相談事業		56,857	
貸倒引当金			△3,660,718
賃貸管理事業		△2,777,991	
長期割賦事業		△882,727	
その他未収金			314,587
その他未収金			314,587
公社ビル管理	3月分管理費ほか	314,587	
前 払 金			633,123
事業前払金			57,864
県営住宅管理受託費	借上げ駐車料	15,000	
機器賃貸管理	損害賠償責任保険料	42,864	
その他前払金			575,259
支払利息	借入金支払利息	132,588	
一般経費	借受駐車場使用料	7,350	
一般経費	公用車保険料ほか	131,660	
一般経費	OA機器保守管理費ほか	303,661	
その他流動資産			1,286,125
立替金			1,286,125
共済保険料	地方公共団体負担金ほか	1,286,125	

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
固 定 資 産			3,210,933,211
賃貸事業資産			2,948,840,824
賃貸住宅資産			1,950,811,747
一般賃貸住宅			2,578,177,912
土地	ライフタウン堀割ほか5団地 22,270.45m ²	1,357,453,741	
建物	ライフタウン堀割ほか5団地 232戸	1,216,528,804	
建物附属設備	ライフタウン堀割ほか5団地 11個	2,355,391	
構築物	ライフタウン堀割ほか1団地 2個	544,500	
工具器具備品	ライフタウン堀割ほか4団地 8個	1,295,476	
特優賃住宅 (公社供給型)			424,595,026
土地	ファミユ小金 5,918.48m ²	209,591,923	
建物	ファミユ小金 48戸	213,120,906	
建物附属設備	ファミユ小金 4個	826,197	
構築物	ファミユ小金 2個	1,056,000	
減価償却累計額			△1,048,003,627
一般賃貸住宅	ライフタウン堀割ほか5団地	△968,888,371	
特優賃住宅 (公社供給型)	ファミユ小金	△79,115,256	
減損損失累計額			△3,957,564
一般賃貸住宅	ライフタウン堀割	△3,957,564	
賃貸施設等資産			951,785,755
利便施設 (店舗)			84,404,858
土地	東新潟利便施設 572.29m ²	58,479,861	
建物	東新潟利便施設 1施設	25,924,997	
賃貸宅地			864,196,914
定期借地権付き分譲土地	黒埼北部団地ほか5団地61区画 12,024.59m ²	864,196,647	
賃貸土地	直り山団地ほか1団地2区画 266.71m ²	267	
ライフアップ事業用機器			173,772,533
レンタル用風呂設備機器	風呂設備機器 1,448台	173,772,533	
減価償却累計額			△170,588,550
利便施設 (店舗)	東新潟利便施設	△25,924,996	
ライフアップ事業用機器	風呂設備機器	△144,663,554	
長期前払費用			46,243,322
償還利息前払費用			42,400,833
支払利息	ライフタウン東新潟ほか3団地	42,400,833	
保険料前払費用			3,842,489
火災保険料	ライフタウン堀割ほか7団地	3,842,489	
その他事業資産			5,296,419
長期事業未収金			5,296,419
長期分譲住宅未収金			6,725,183
後払い資金	利用者3件	6,725,183	
貸倒引当金			△1,428,764
長期事業未収金		△1,428,764	

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
有形固定資産			255,967,751
建物等資産			212,610,607
公社ビル社屋		200,867,607	
建物	公社ビル事務室 631.01㎡	180,108,355	
建物等リース資産	空調機器及びLED照明	20,759,252	
公社ビル駐車場		11,743,000	
構築物	駐車場施設	8,143,000	
その他の建物	駐車棟 77.34㎡	3,600,000	
減価償却累計額			△164,958,338
公社ビル社屋		△155,433,108	
建物	公社ビル事務室	△151,940,429	
建物等リース資産	空調機器及びLED照明	△3,492,679	
公社ビル駐車場		△9,525,230	
構築物	駐車場施設	△8,142,999	
その他の建物	駐車棟	△1,382,231	
土地資産			203,361,350
公社ビル社屋用地	公社ビル事務室 355.10㎡	31,748,788	
その他の用地	公社ビル駐車場 1,488.48㎡	171,595,694	
備忘土地	備忘土地 16,871.99㎡	16,868	
その他の有形固定資産			4,954,132
車両運搬具			4,253,694
公用車	3台	4,253,694	
工具器具備品			5,011,900
シュレッダー	1台	240,000	
複合機	2台	1,690,000	
電話設備	2台	2,055,000	
サーバ	1台	1,026,900	
リース資産			7,116,000
OA機器	1台	7,116,000	
減価償却累計額			△11,427,462
公用車		△4,253,691	
シュレッダー		△239,999	
複合機		△1,604,499	
電話設備		△2,054,998	
サーバ		△427,875	
OA機器		△2,846,400	
無形固定資産			827,217
ソフトウェア			827,217
取得価額		1,495,400	
減価償却累計額		△668,183	
その他の固定資産			1,000
出資等	新潟県火災共済協同組合出資金		1,000
資産の部の計			3,472,573,569

負債の部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
流動負債			925,013,431
短期借入金			800,000,000
その他の借入金			800,000,000
金融機関借入金		800,000,000	800,000,000
次期返済長期借入金			88,249,181
事業資金借入金			38,956,076
住宅金融支援機構借入金			2,628,783
賃貸事業資産	特優賃住宅ファミユ小金	2,628,783	
金融機関借入金			36,327,293
賃貸事業資産	賃貸住宅ライフタウン東新潟ほか	36,327,293	
その他の借入金			49,293,105
住宅金融支援機構借入金		5,974,598	5,974,598
金融機関借入金		43,318,507	43,318,507
未払金			25,366,175
事業未払金			15,202,727
賃貸管理事業未払金			10,241,833
管理費用等	ライフアップ 事業用設備機器設置費用ほか	10,241,833	
管理受託住宅管理事業未払金			4,238,568
管理費用	県営住宅管理費用	4,238,568	
その他事業未払金			722,326
管理費用	マンション管理費用ほか	722,326	
その他の未払金			7,096,389
一般経費等	消費税清算金ほか	7,096,389	
賞与引当金			3,067,059
前受金			1,249,110
事業前受金			1,249,110
賃貸住宅管理事業前受金			551,900
前払家賃等	ライフタウン東新潟ほか	551,900	
賃貸施設管理事業前受金			480,700
前払家賃	東新潟利便施設	480,700	
ライフアップ事業前受金			7,010
前払レンタル料	風呂設備機器	7,010	
管理受託特優賃住宅前受金			209,500
前払家賃等	管理受託特優賃住宅	209,500	
預り金			10,148,965
賃貸管理事業預り金			2,974,549
修繕料		2,974,549	

負債の部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
	管理受託住宅管理事業預り金		6,699,377
	県営住宅預り金		6,176,628
	維持修繕費	675,155	
	家賃	2,317,500	
	駐車場使用料	352,722	
	修繕料	2,831,251	
	特定優良賃貸住宅預り金		522,749
	家賃・共益費	74,904	
	敷金	6,600	
	修繕料	441,245	
	その他の預り金		475,039
	一般経費	3月分所得税ほか	475,039
	固 定 負 債		951,710,822
	長期借入金		448,902,315
	事業資金借入金		169,261,665
	住宅金融支援機構借入金		94,679,996
	賃貸事業資産	特優賃住宅ファミユ小金	94,679,996
	金融機関借入金		74,581,669
	賃貸事業資産	賃貸住宅ライフタウン東新潟ほか	74,581,669
	その他の借入金		279,640,650
	住宅金融支援機構借入金		209,071,979
	金融機関借入金		70,568,671
	預り保証金		330,418,869
	敷 金		42,928,869
	一般賃貸住宅	一般賃貸住宅ライフタウン堀割ほか	22,009,890
	特優賃住宅	特優賃住宅ファミユ小金	5,492,574
	賃貸施設		15,114,555
	利便施設 (店舗)	東新潟利便施設	15,000,000
	賃貸土地	直り山団地ほか1団地	114,555
	公社ビル	賃貸事務室	311,850
	保証金		287,490,000
	定期借地権付き分譲土地	黒埼北部団地ほか5団地61区画	287,490,000
	引 当 金		148,135,884
	退職給付引当金		46,515,654
		職員5名分	46,515,654
	計画修繕引当金		101,620,230
	一般賃貸住宅	ライフタウン堀割ほか5団地	64,100,690
	特優賃住宅	ファミユ小金	37,519,540
	その他の固定負債		24,253,754
	長期未払金		1,110,035
	支払利息	ライフタウン堀割ほか1団地	1,110,035
	リース債務		23,143,719
	空調設備リース	空調設備リース	14,172,571
	LED照明リース	LED照明リース	4,144,128
	賃貸システムリース	賃貸システムリース	4,827,020
	負債の部の計		1,876,724,253

資 本 の 部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
資 本 金	新潟県ほか6市	50,750,000	50,750,000
剰 余 金			1,545,099,316
資本剰余金			0
利益剰余金		1,545,099,316	1,545,099,316
資本の部の計			1,595,849,316