

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

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 209,234 千円 (前年度 215,835 千円)

ア. 公社賃貸住宅等の管理

令和7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158百万円となった。

また、住宅の年間平均入居率は、前年度78.8%だったのに対し、本年度は79.4%であった。

なお、令和7年10月にライフタウン堀割団地を売却している。

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6年度末	令和7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	22	0	7,689千円 (13,816千円)
一般賃貸住宅	ライフタウン豊栄	12	12	11	6,523千円 (6,822千円)
一般賃貸住宅	ライフタウン鏡西	28	20	22	15,790千円 (14,580千円)
一般賃貸住宅	ライフタウン東新潟	56	53	53	37,976千円 (38,759千円)
一般賃貸住宅	パルテール小金	44	38	41	27,614千円 (27,525千円)
一般賃貸住宅	パルテール東新潟	54	34	33	24,558千円 (23,898千円)
特優賃住宅	ファミリーユ小金	48	41	40	32,941千円 (32,929千円)
小計 (賃貸住宅)		280	220	200	153,091千円 (158,329千円) 令和6年度末入居率78.6% 令和7年度末入居率82.6%
		件	件	件	(前年度実績)
賃貸店舗	東新潟利便施設	1	1	1	5,244千円 (5,244千円)
小計 (賃貸店舗)		1	1	1	5,244千円 (5,244千円)
賃貸住宅等合計		281	221	201	158,335千円 (163,573千円)

(税抜)

イ. 定期借地権付き賃貸土地の管理

令和7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17百万円となった。

管理の状況等

団地名		当初 契約 件数	所有権移転件数						R7末 契約 件数	地代収入	
			H17～ R3	R4	R5	R6	R7	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	1	0	1	0	34	15	4,343	(4,276)
新潟市	黒埼北部	48	26	1	0	0	0	27	21	6,203	(6,052)
新潟市	リバーサイド美咲町	20	4	0	0	0	0	4	16	4,465	(4,403)
新潟市	荻川南	9	6	0	0	0	0	6	3	669	(670)
南魚沼市	ウッドタウン八色	1	0	0	0	0	0	0	1	143	(140)
上越市	春日	6	2	0	0	0	0	2	4	792	(776)
計		133	70	2	0	1	0	73	60	16,615	(16,317)

(税抜)

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7年度末の契約は、前年度末より34件減少し987件となり、本年度のリース収入は34百万円となった。

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6年度	増減件数	令和7年度		
	件	件	件	千円（前年度実績）	
県営住宅（新潟地区）	72	△7	65	2,417	(2,475)
県営住宅（豊栄地区）	145	△9	136	4,778	(5,121)
新潟市営住宅	804	△18	786	27,089	(27,929)
計	1,021	△34	987	34,284	(35,525)

(税抜)

(2) 管理受託住宅管理事業 受託収入 179,806 千円 (前年度 150,819 千円)

ア. 県営住宅管理事業

令和7年度は、次のとおり新潟県から県営住宅の管理業務を受託し、本年度の受託事業収入等は179百万円となった。

管理の状況等

委託者	業務の内容	受託物件の所在地	管理戸数	受託料等
新潟県	県営住宅の管理 県営住宅付帯駐車場の管理	新潟市	戸・区画 1,545	千円 (前年度実績) 155,920 (149,936)
		新潟市	1,973	
	原状回復修繕収入			23,529
計			3,518	179,449 (149,936)

(税抜)

イ. 民間特優賃住宅管理事業

令和7年度は、次のとおり民間オーナーから賃貸住宅の管理業務を受託した。

管理の状況等

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
民間オーナー	特定優良賃貸住宅の管理	新潟市	12	357 (367)
		長岡市	0	0 (516)
計			12	357 (883)

(税抜)

エ. 建築士事務所関連事業

閑屋ハイツ外壁等改修工事監理業務・駅南ハイツ大規模修繕工事仕様書作成等業務を受託した。

区分	事業費
建築士事務所関連業務	千円（前年度実績） 556 (306)
計	556 (306)

(税抜)

オ. その他の事業

区分	事業費
資産等活用相談業務	千円（前年度実績） 0 (34)
抵当権等登記抹消業務	4 (11)
計	4 (45)

(税抜)

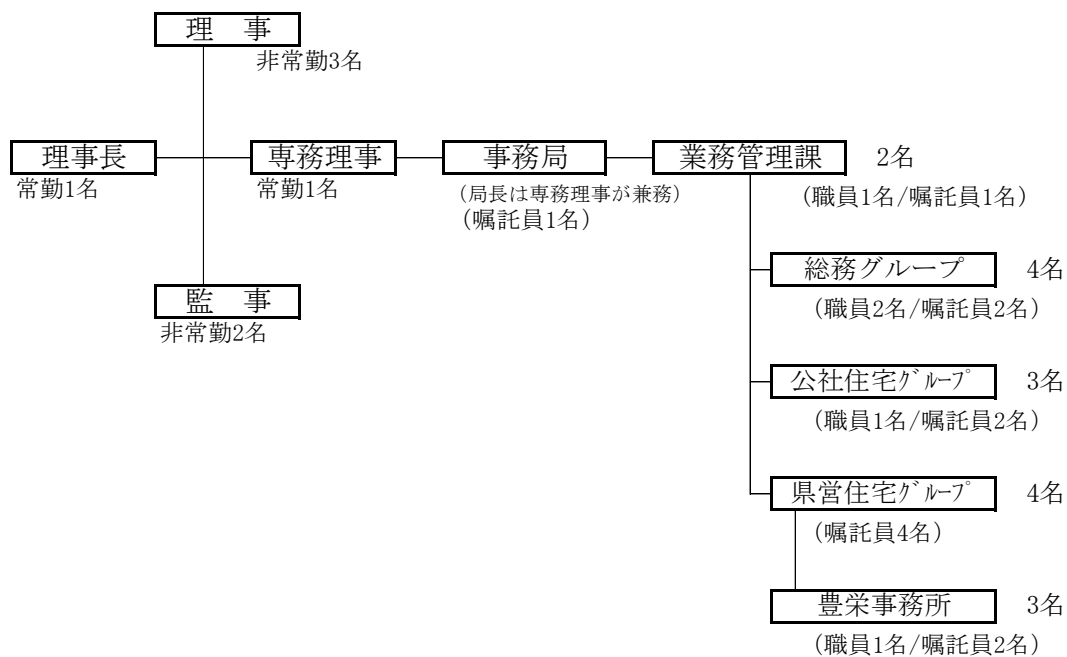
2. 役員及び組織等に関する事項

(1) 役員（令和8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	星 丈 志	(常 勤)
専務理事	鴻 江 孝 雄	(常 勤)
理事	清 田 仁	(新潟県土木部長)
理事	五十嵐 祥二	(新潟県土木部都市局長)
理事	諸 橋 真 樹	(新潟市建築部長)
監事	八 木 浩 幸	(民間有識者)
監事	齋 藤 玲 子	(新潟県出納局管理課長)

(2) 組織及び役職員数（令和8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	1 2 名	計 1 9 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 7年 5月28日	第1号議案	令和6年度決算の承認について
3月定例	令和 8年 3月25日	第1号議案	令和8年度事業計画及び資金計画について
		第2号議案	令和8年度予定貸借対照表及び予定損益計算書について
		第3号議案	出資金の一部返還について
		第4号議案	定款の一部変更について
		第5号議案	新潟県住宅供給公社固定資産管理規程の一部改正について

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8年3月26日	令和8年3月30日	令和8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8年3月31日現在

科目	前年度 円	当年度 円	科目	前年度 円	当年度 円
流動資産	263,517,836	398,460,187	流動負債	919,037,524	867,423,020
現金預金	240,396,741	375,325,769	短期借入金	796,000,000	794,000,000
未収金	21,445,316	21,106,531	次期返済長期借入金	78,142,878	15,504,000
前払金	538,534	537,246	未払金	34,724,482	35,191,156
その他流動資産	1,137,245	1,490,641	前受金	942,990	937,860
			預り金	9,227,174	21,790,004
固定資産	3,144,366,011	2,307,888,769	固定負債	661,650,802	645,420,945
貸貸事業資産	2,893,535,799	2,063,644,804	長期借入金	267,364,000	251,860,000
貸貸住宅資産	3,017,512,460	2,103,195,067	預り保証金	323,735,184	321,489,944
減価償却累計額	△1,093,323,205	△901,712,600	引当金	54,703,865	60,176,882
減損損失累計額	△3,957,564	△108,361,010	退職給付引当金	53,994,665	60,176,882
貸貸施設等資産	1,110,589,172	1,114,488,542	計画修繕引当金	709,200	0
減価償却累計額	△176,997,630	△179,717,407	その他固定負債	15,847,753	11,894,119
長期前払費用	39,712,566	35,752,212	長期未払金	133,329	0
その他事業資産	2,864,280	1,614,233	リース債務	15,714,424	11,894,119
長期事業未収金	2,864,280	1,614,233	負債合計	1,580,688,326	1,512,843,965
有形固定資産	247,582,541	242,444,298	資本金	50,750,000	50,750,000
建物等資産	212,610,607	212,610,607	剰余金	1,776,445,521	1,142,754,991
減価償却累計額	△171,519,059	△174,617,502	資本剰余金	0	0
土地資産	203,359,397	203,356,561	利益剰余金	1,776,445,521	1,142,754,991
その他有形固定資産	14,678,594	14,678,594	資本合計	1,827,195,521	1,193,504,991
減価償却累計額	△11,546,998	△13,583,962	負債及び資本合計	3,407,883,847	2,706,348,956
無形固定資産	312,391	114,434			
その他の固定資産	71,000	71,000			
資産合計	3,407,883,847	2,706,348,956			

2. 損益計算書

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8年 3月31日

科 目	前年度	当年度
	円	円
事業収益【a】	395,228,117	412,380,958
(賃貸管理事業収益)	215,834,662	209,233,652
賃貸住宅管理事業収益	158,329,444	153,090,533
一般賃貸住宅管理事業収益	125,400,488	120,149,093
特優賃貸住宅管理事業収益	32,928,956	32,941,440
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	16,736,575	16,615,200
機器賃貸管理事業収益	35,524,643	34,283,919
(管理受託住宅管理事業収益)	156,260,809	179,805,815
県営住宅管理事業収益	155,378,309	179,448,815
民間特優賃貸住宅管理事業収益	882,500	357,000
(その他事業収益)	23,132,646	23,341,491
受託事業収益	11,863,750	12,145,430
公社ビル管理事業収益	11,115,347	11,120,888
長期割賦事業収益	108,629	70,623
その他の事業収益	44,920	4,550
事業原価【b】	265,715,900	289,570,158
(賃貸管理事業原価)	114,020,747	111,392,993
賃貸住宅管理事業原価	89,034,591	88,446,811
一般賃貸住宅管理事業原価	71,664,222	72,286,730
特優賃貸住宅管理事業原価	17,370,369	16,160,081
賃貸施設管理事業原価	1,424,323	1,230,765
賃貸宅地管理事業原価	5,169,756	2,627,531
機器賃貸管理事業原価	18,392,077	19,087,886
(管理受託住宅管理事業原価)	136,084,905	161,331,641
県営住宅管理事業原価	135,489,121	161,051,917
民間特優賃貸住宅管理事業原価	595,784	279,724
(その他事業原価)	15,610,248	16,845,524
受託事業原価	11,280,195	12,037,417
公社ビル管理事業原価	4,144,068	4,668,809
長期割賦事業原価	101,560	87,328
その他の事業原価	84,425	51,970
一般管理費【c】	54,918,942	60,258,720
事業利益【d=a-b-c】	74,593,275	62,552,080

科 目	前年度	当年度
その他経常収益【e】	837,937	657,159
受取利息	782	51,405
雑収入	837,155	605,754
その他経常費用【f】	9,473,421	11,928,864
支払利息	9,438,553	11,906,354
雑損失	34,868	22,510
經常利益【g=d+e-f】	65,957,791	51,280,375
特別利益【h】	101,718,765	18,488,409
固定資産売却益	3,004,497	18,488,409
計画修繕引当金戻入益	98,714,268	0
特別損失【i】	380,105	703,459,314
固定資産売却損	380,105	62,307,063
減損損失	0	641,152,251
当期純利益【j=g+h-i】	167,296,451	△633,690,530

(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 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

科 目	前年度	当年度
剰余金 資本	期首残高	0
	当期増加高又は当期減少高	0
	期末残高	0
	期首残高	1,609,149,070
剰余金 利益	当期増加高又は減少高	167,296,451
	当期純利益	167,296,451
	期末残高	1,776,445,521
	期首残高	1,609,149,070
合計	当期増加高又は減少高	167,296,451
	期末残高	1,776,445,521
	期首残高	1,609,149,070

4. キャッシュ・フロー計算書

令和7年 4月 1日から令和8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	133,774,641	111,508,276
賃貸管理事業活動による収支	141,455,109	136,222,098
賃貸住宅管理事業の収支	99,090,666	92,937,895
一般賃貸住宅管理事業の収支	76,534,756	73,369,729
賃貸管理事業による収入	126,886,365	121,260,833
賃貸管理事業による支出	△50,351,609	△47,891,104
特優賃貸住宅管理事業の収支	22,555,910	19,568,166
賃貸管理事業による収入	33,472,006	32,507,840
賃貸管理事業による支出	△10,916,096	△12,939,674
賃貸施設管理事業の収支	3,857,995	3,820,070
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	△1,386,005	△1,423,930
その他の賃貸管理事業の収支	38,506,448	39,464,133
賃貸管理事業による収入	51,817,996	50,430,217
賃貸管理事業による支出	△13,311,548	△10,966,084
管理受託住宅管理事業の収支	29,986,153	16,227,686
公共団体住宅管理事業収支	30,095,808	16,106,520
受託事業収入	150,249,309	178,577,815
受託事業支出	△120,153,501	△162,471,295
その他の受託住宅管理事業収支	△109,655	121,166
受託事業収入	486,129	400,890
受託事業支出	△595,784	△279,724
その他事業活動による収支	8,808,799	7,751,288
業務受託事業の収支	588,808	103,287
受託事業収入	11,863,750	12,145,430
受託事業支出	△11,274,942	△12,042,143
公社ビル管理事業の収支	6,960,079	6,452,079
事業収入	11,109,247	11,120,888
事業支出	△4,149,168	△4,668,809
長期割賦事業の収支	1,227,917	1,243,342
事業収入	1,357,064	1,357,064
事業支出	△129,147	△113,722
その他の事業の収支	31,995	△47,420
事業収入	116,420	4,550
事業支出	△84,425	△51,970
一般管理活動による収支	△48,009,848	△47,255,950
その他経常損益に係る収支	△8,635,390	△11,268,999
特別損益に係る収支	17,117,838	0
その他の収支	△6,948,020	9,832,153

区分	前年度	当年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△14,514,448	107,383,935
事業資産形成活動による収支	△13,544,448	107,383,935
賃貸事業資産形成による収支	△13,544,448	107,383,935
一般賃貸住宅資産取得の収支	△5,298,413	118,726,296
特優賃住宅資産取得の収支	△1,706,704	△1,104,761
その他の賃貸資産取得の収支	△6,539,331	△10,237,600
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	△970,000	0
有形固定資産等形成による収支	△970,000	0
有形固定資産形成による収支	△970,000	0
無形固定資産形成による収支	0	0
その他の資産形成の収支	0	0
その他の固定資産形成による収支	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△103,764,520	△83,963,183
事業活動に係る資金の返済による支出	△42,468,674	△41,781,635
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△42,468,674	△41,781,635
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	△57,546,788	△38,361,243
短期借入金の借入による収入	1,594,000,000	1,590,000,000
短期借入金の返済による支出	△1,596,000,000	△1,592,000,000
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	△55,546,788	△36,361,243
リース債務による支出	△3,749,058	△3,820,305
当期中の資金収支 合計	15,495,673	134,929,028
前期繰越金（現金及び現金同等物）	224,901,068	240,396,741
次期繰越金（現金及び現金同等物）	240,396,741	375,325,769

(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	240,396,741	375,325,769
流動資産	240,396,741	375,325,769
現金預金	240,396,741	375,325,769
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 継続企業の前提に関する事項

当社は令和6年2月に出資団体である新潟県より今後5年程度で保有資産の整理等を実施し、公社を解散する旨の方針が示されたところであるが、理事会における解散の議決がなされていないため、現時点においては継続企業の前提に関する重要な不確実性があります。

なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、上記のような継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映していません。

2 重要な会計方針等

1. 固定資産の減価償却の方法

(1) 賃貸事業資産

① 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。

② 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

(2) 有形固定資産

① 定率法

・社屋 ・構築物 ・公用車 ・工具器具備品

② 定額法

・空調機器・LED照明 ・OA機器

(3) 無形固定資産

① 定額法

・ソフトウェア

2. 引当金の計上基準

(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。

(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。

(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。

3. 収益及び費用の計上基準

(1) 賃貸管理事業は賃貸住宅等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。

(2) 管理受託住宅管理事業の県営住宅の入居者募集・入退去・駐車場使用・維持及び修繕などの管理代行業務、及び家賃決定補助・家賃等滞納督促補助・家賃徴収事務などの管理委託業務の履行業務を負っている。これらの履行業務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

(3) その他事業のマンション管理業務受託事業及び公社ビル管理事業は、受託契約に基づき事務管理業務・定期清掃業務・設備機器維持管理業務などの履行業務を負っている。これらの履行業務は日々もしくは月ごとに継続的なサービス提供を行うものであり、日々もしくは月ごとの業務提供によって顧客が便益を享受していると判断され、また委託料においても総額が月割りで入金されることから、すべてを単一の履行義務とし一定期間にわたり月次で収益を認識している。

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。

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。

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。

7. その他重要な事項

(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。

(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。

8. 会計方針の変更

該当なし。

9. 表示方法の変更

該当なし。

10. 会計上の見積りの変更

該当なし。

11. 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額

賃貸住宅資産	1,093,121,457 円	賃貸施設資産	58,479,862 円
減損損失	641,152,251 円	減損損失	なし
定期借地権土地資産	849,703,468 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、正味売却価額は売却見積価額を基に算出し、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見積りを行っている。また、出資団体である新潟県が策定した資産整理計画に伴い、賃貸住宅資産および賃貸施設資産については売却を予定している。それを踏まえて減損の兆候の判定を行った結果、当年度に賃貸住宅資産6団地について減損損失を計上している。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「4 賃貸事業資産について」に記載している。翌年度については、売却見積額と将来キャッシュフローの状況によっては追加で減損損失を計上する可能性がある。

3 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

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。

2. リース取引について

ファイナンス・リース取引（借手側）

(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引

建物等資産に係るリース取引

- ・リース資産 : 空調機器
- ・償却方法 : 定額法
- ・耐用年数 : 13年

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26,672,177円である。このうち新潟県住宅供給公社の負担分9,037,924円をリース債務として、貸借対照表に計上している。

建物等資産に係るリース取引

- ・リース資産 : LED照明
- ・償却方法 : 定額法
- ・耐用年数 : 15年

(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

その他の有形固定資産に係るリース取引

- ・リース資産 : 住宅システム機器
- ・償却方法 : 定額法
- ・耐用年数 : 5年

3. 貸倒引当金について

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。

	【前年度】	【当年度】
・流動資産から控除した引当金額	3,750,349 円	4,671,061 円
・固定資産から控除した引当金額	35,669 円	19,275 円
合 計	3,786,018 円	4,690,336 円

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。

【前年度】

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	7団地	7団地	—	—
②賃貸施設資産	1施設	1施設	—	—
③定期借地権土地資産	6団地	6団地	—	—

【当年度】

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	6団地	6団地	6団地	6団地
②賃貸施設資産	1施設	1施設	—	—
③定期借地権土地資産	6団地	6団地	—	—

II 損益計算書に関する事項

1. 特別損益の内訳について

(1) 固定資産売却益

	【前年度】	【当年度】
賃貸事業資産 賃貸住宅建物売却益	0 円	18,488,409 円
賃貸事業資産 賃貸土地売却益	3,004,497 円	0 円

(2) 計画修繕引当金戻入益

計画修繕工事で引当て済みの工事を実施しなくなったことによる計画修繕引当金の戻入益である。

	【前年度】	【当年度】
賃貸住宅計画修繕引当金戻入益	98,714,268 円	0 円

(3) 固定資産売却損

	【前年度】	【当年度】
賃貸事業資産 賃貸住宅土地売却損	0 円	62,307,063 円
賃貸事業資産 定期借地権付き分譲土地売却損	380,105 円	0 円

(4) 減損損失

「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、賃貸事業資産の減損損失額を計上している。

	【前年度】	【当年度】
賃貸住宅資産に係る減損損失	0 円	641,152,251 円

III その他の補足情報

1. 収益認識について

(1) 収益の分解情報

当社の一定の事業のまとまりごとの区分は、賃貸管理事業、管理受託住宅管理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 賃貸管理事業	215,834,662 円	209,233,652 円
イ 管理受託住宅管理事業	156,260,809 円	179,805,815 円
ウ その他事業	23,132,646 円	23,341,491 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「3. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。

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			398,460,187
現 金 預 金			375,325,769
現 金			20,000
預 金			375,305,769
普通預金	第四北越銀行ほか4行	355,305,769	
定期預金	第四北越銀行ほか1行	20,000,000	
未 収 金			21,106,531
事業未収金			20,733,752
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	6,377,662	6,377,662
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	3,180,800	3,180,800
その他の賃貸管理事業未収金 定期借地権地代 ライフアップ事業レンタル料	3月分口座振替不能分ほか 3月分口座振替分ほか	269,800 8,308,030	8,577,830
管理受託住宅管理事業未収金 県営住宅維持修繕費 民間特優賃貸住宅受託料	増額分 3月分	6,000,000 32,725	6,032,725
その他事業未収金 公社ビル賃貸事務室賃貸料 長期割賦事業	3月分事務室賃貸料ほか 3月分口座振替不能分ほか	836,656 399,140	1,235,796
貸倒引当金 賃貸管理事業 長期割賦事業		△4,471,491 △199,570	△4,671,061
その他未収金			372,779
その他未収金 公社ビル管理 出資金	3月分管理費ほか 火災共済繰越金	371,967 812	372,779
前 払 金			537,246
事業前払金			59,926
県営住宅管理受託費 機器賃貸管理	県営住宅システム機器借上料ほか 損害賠償責任保険料	17,046 42,880	
その他前払金			477,320
支払利息	借入金支払利息	7,856	
一般経費	公用車保険料ほか	142,288	
一般経費	OA機器保守管理費ほか	323,731	
一般経費	電子証明書発行手数料	3,445	
その他流動資産			1,490,641
立替金			1,490,641
共済保険料	地方公共団体負担金	1,490,641	

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
固 定 資 産			2,307,888,769
賃貸事業資産			2,063,644,804
賃貸住宅資産			1,093,121,457
一般賃貸住宅			1,741,999,372
土地	ライフタウン豊栄ほか4団地 18,835.07㎡	727,306,444	
建物	ライフタウン豊栄ほか4団地 194戸	997,608,224	
建物附属設備	ライフタウン豊栄ほか4団地 33個	10,922,341	
構築物	ライフタウン鑑西 1個	297,000	
工具器具備品	ライフタウン豊栄ほか4団地 33個	5,865,363	
特優賃住宅（公社供給型）			361,195,695
土地	ファミユ小金 5,918.48㎡	141,159,480	
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 15個	3,766,138	
構築物	ファミユ小金 3個	1,780,252	
工具器具備品	ファミユ小金 7個	1,368,919	
減価償却累計額			△901,712,600
一般賃貸住宅	ライフタウン豊栄ほか4団地	△806,730,898	
特優賃住宅（公社供給型）	ファミユ小金	△94,981,702	
減損損失累計額			△108,361,010
一般賃貸住宅	ライフタウン東新潟ほか2団地	△69,153,366	
特優賃住宅（公社供給型）	ファミユ小金	△39,207,644	
賃貸施設等資産			934,771,135
利便施設（店舗）			84,404,858
土地	東新潟利便施設 572.29㎡	58,479,861	
建物	東新潟利便施設 1施設	25,924,997	
賃貸宅地			849,703,468
定期借地権付き分譲土地	黒埼北部団地ほか5団地60区画 11,834.93㎡	849,703,468	
ライフアップ 事業用機器			180,380,216
レトル用風呂設備機器	風呂設備機器 1,461台	180,380,216	
減価償却累計額			△179,717,407
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	△153,792,411	
長期前払費用			35,752,212
償還利息前払費用			33,930,624
支払利息	ライフタウン東新潟ほか3団地	33,930,624	
保険料前払費用			1,821,588
火災保険料	ライフタウン豊栄ほか6団地	1,821,588	
その他事業資産			1,614,233
長期事業未収金			1,614,233
長期分譲住宅未収金			1,633,508
後払い資金	利用者2件	1,633,508	
貸倒引当金			△19,275
長期事業未収金		△19,275	

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額 (円)
	内 容 等	金 額 (円)	
有形固定資産			242,444,298
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			△174,617,502
公社ビル社屋		△164,459,440	
建物	公社ビル事務室	△156,309,855	
建物等リース資産	空調機器及びLED照明	△8,149,585	
公社ビル駐車場		△10,158,062	
構築物	駐車場施設	△8,142,999	
その他の建物	駐車棟	△2,015,063	
土地資産			203,356,561
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 12,081.31㎡	12,079	
その他の有形固定資産			1,094,632
車両運搬具			4,253,694
公用車	3台	4,253,694	
工具器具備品			3,308,900
シュレッダー	1台	240,000	
複合機	2台	1,700,000	
サーバ	1台	1,026,900	
ノートパソコン	2台	342,000	
リース資産			7,116,000
OA機器	1台	7,116,000	
減価償却累計額			△13,583,962
公用車		△4,253,691	
シュレッダー		△239,999	
複合機		△786,666	
サーバ		△1,026,899	
ノートパソコン		△160,707	
リース資産OA機器		△7,116,000	
無形固定資産			114,434
ソフトウェア			114,434
取得価額		1,620,400	
減価償却累計額		△1,505,966	
その他の固定資産			71,000
出資等	新潟県火災共済協同組合出資金		71,000
		71,000	
資産の部の計			2,706,348,956

負債の部			
区分	内 訳		金額 (円)
	内容等	金額 (円)	
流動負債			867,423,020
短期借入金			794,000,000
その他の借入金			794,000,000
金融機関借入金			794,000,000
あおぞら銀行借入金		609,000,000	
新潟県信用農業協同組合連合会借入金		185,000,000	
次期返済長期借入金			15,504,000
事業資金借入金			4,834,320
金融機関借入金			4,834,320
第四北越銀行借入金			4,834,320
賃貸事業資産	特優賃住宅ファミニユ小	4,834,320	
富国生命借入金			0
賃貸事業資産	賃貸住宅ライフタウン東新潟ほか	0	
その他の借入金			10,669,680
金融機関借入金			10,669,680
第四北越銀行借入金		10,669,680	
富国生命保険借入金		0	
未払金			35,191,156
事業未払金			24,135,889
賃貸管理事業未払金			4,232,827
管理費用等	ライフアップ 事業用設備機器設置費用ほか	4,232,827	
管理受託住宅管理事業未払金			19,322,900
管理費用	県営住宅維持修繕費ほか	19,322,900	
その他事業未払金			580,162
管理費用	マンション管理費用ほか	580,162	
その他の未払金			7,134,595
一般経費等	消費税精算金ほか	7,134,595	
賞与引当金			3,920,672
前受金			937,860
事業前受金			937,860
賃貸住宅管理事業前受金			428,900
前受家賃等	ライフタウン豊栄ほか	428,900	
賃貸施設管理事業前受金			480,700
前受家賃	東新潟利便施設	480,700	
ライフアップ 事業前受金			28,260
前受レンタル料	風呂設備機器	28,260	

負債の部			
区分	内 訳		金額 (円)
	内容等	金額 (円)	
預り金			21,790,004
賃貸管理事業預り金			2,147,325
修繕料		2,147,325	
管理受託住宅管理事業預り金			18,655,844
県営住宅預り金			18,364,735
家賃		1,977,935	
駐車場使用料		329,137	
修繕料		16,057,663	
特定優良賃貸住宅預り金			291,109
家賃・共益費		52,933	
修繕料		238,176	
その他の預り金			986,835
一般経費	3月分所得税ほか	986,835	
固定負債			645,420,945
長期借入金			251,860,000
事業資金借入金			78,532,665
金融機関借入金			78,532,665
第四北越銀行借入金			78,532,665
賃貸事業資産	特優賃住宅ファミユ小金	78,532,665	
その他の借入金			173,327,335
金融機関借入金			173,327,335
第四北越銀行借入金		173,327,335	
預り保証金			321,489,944
敷金			39,589,944
一般賃貸住宅	一般賃貸住宅ライフタウン豊栄ほか	18,774,760	
特優賃住宅	特優賃住宅ファミユ小金	5,503,334	
賃貸施設			
利便施設(店舗)	東新潟利便施設	15,000,000	
公社ビル	賃貸事務室	311,850	
保証金			281,900,000
定期借地権付き分譲土地	黒埼北部団地ほか5団地60区画	281,900,000	
引当金			60,176,882
退職給付引当金			60,176,882
	職員5名分	60,176,882	
その他の固定負債			11,894,119
リース債務			11,894,119
空調設備リース	空調設備リース	9,037,924	
LED照明リース	LED照明リース	2,725,735	
賃貸システムリース	賃貸システムリース	130,460	
負債の部の計			1,512,843,965

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			1,142,754,991
資本剰余金			0
利益剰余金		1,142,754,991	1,142,754,991
資本の部の計			1,193,504,991