

# 福岡市住宅供給公社について

| 目 次 |                               | ページ |
|-----|-------------------------------|-----|
| 第1  | 会社の概要 -----                   | 1   |
| 1   | 設立目的、事業内容等 -----              | 1   |
| 2   | 組織及び職員数 -----                 | 2   |
| 第2  | 令和3年度事業計画に関する書類 -----         | 3   |
| 1   | 事業計画 -----                    | 3   |
| 2   | 資金計画 -----                    | 4   |
| 3   | 予定損益計算書 -----                 | 10  |
| 第3  | 令和2年度決算に関する書類 -----           | 12  |
| 1   | 事業報告 -----                    | 12  |
| 2   | 貸借対照表 -----                   | 16  |
| 3   | 損益計算書 -----                   | 18  |
| 4   | 剰余金計算書 -----                  | 23  |
| 5   | キャッシュ・フロー計算書 -----            | 24  |
| 6   | 財産目録 -----                    | 26  |
| 7   | 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約 --    | 32  |
| 8   | 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約-- | 32  |

令和3年8月2日

住 宅 都 市 局



# 第 1 公社の概要

## 1 設立目的、事業内容等

### (1) 名称、設立年月日、所在地等

- ア 名称 福岡市住宅供給公社  
イ 設立年月日 昭和 40 年 11 月 1 日  
ウ 設立根拠 地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律第 124 号）  
エ 所在地 福岡市博多区店屋町 4 番 1 号

### (2) 設立目的

住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、並びに公営住宅法に基づき公営住宅等を管理し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

### (3) 主な事業内容

#### ア 分譲住宅事業

- ・用地の取得、造成及び住宅の建設・販売等

#### イ 賃貸住宅事業

- ・公社賃貸住宅の建設及び管理

#### ウ 市営住宅管理等事業

- ・市営住宅の入退去及び維持管理並びに住宅使用料の収納業務等
- ・市営住宅駐車場の管理

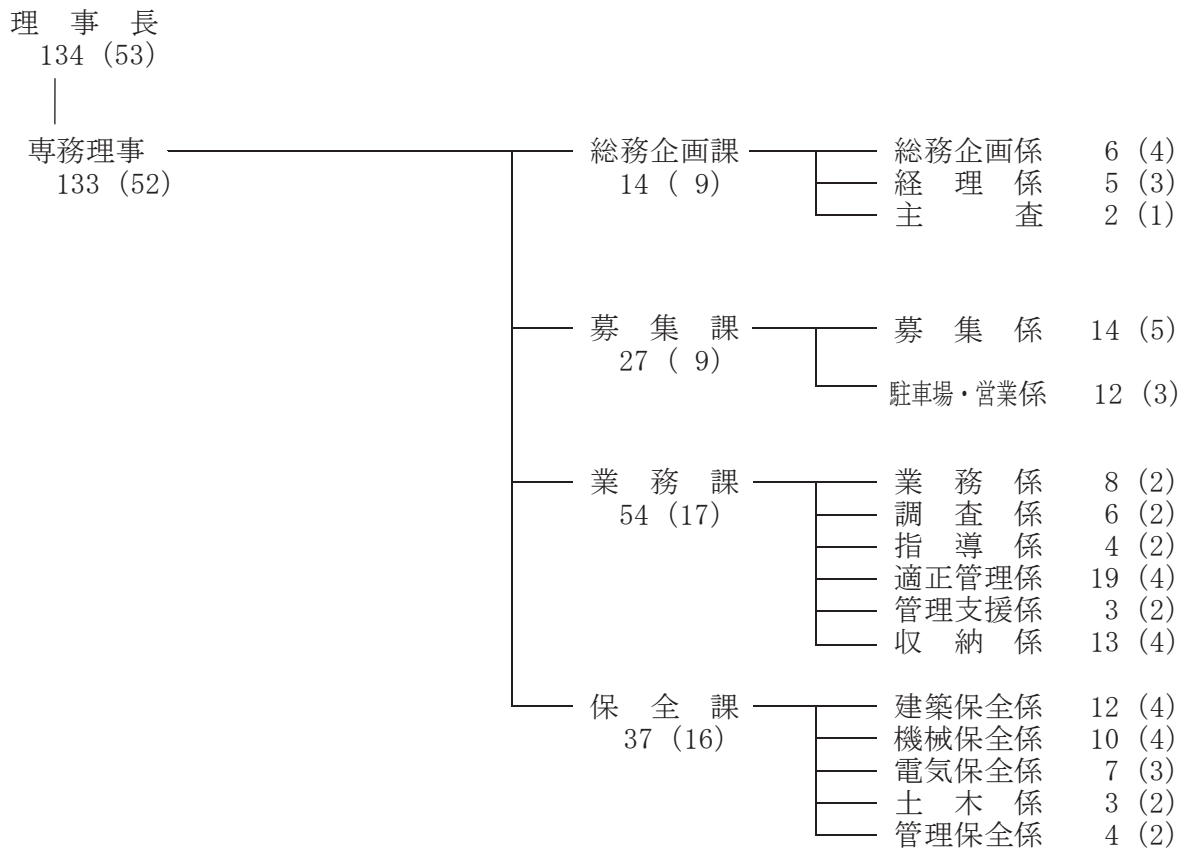
### (4) 基本財産

1,000 万円（全額福岡市出資）

### (5) 役員（令和 3 年 7 月 13 日現在）

| 役職名  | 氏名      | 就任年月日           | 備考         |
|------|---------|-----------------|------------|
| 理事長  | 田 梅 雅 彦 | 令和 3 年 4 月 1 日  | （専任）       |
| 専務理事 | 谷 山 昭   | 令和 3 年 7 月 13 日 | （専任）       |
| 理事   | 岡 俊 江   | 令和 2 年 4 月 1 日  | 学識経験者      |
| 理事   | 植 松 功   | 令和 2 年 4 月 1 日  | 弁護士        |
| 理事   | 中 村 卓 也 | 令和 3 年 4 月 1 日  | 福岡市保健福祉局理事 |
| 理事   | 大 場 真一郎 | 令和 3 年 4 月 1 日  | 福岡市住宅都市局理事 |
| 監事   | 山 坂 善 也 | 令和 2 年 4 月 1 日  | 公認会計士      |
| 監事   | 中 村 郁 子 | 令和 2 年 4 月 1 日  | 福岡市会計管理者   |

## 2 組織及び職員数 (令和3年7月13日現在)



( ) 内数は、派遣及び固有職員数

(単位：人)

| 区分 | 専任   |    |    |      |     | 兼任  | 合計  |
|----|------|----|----|------|-----|-----|-----|
|    | 派遣   | 固有 | 小計 | 契約職員 | 計   |     |     |
| 役員 | 理事長  |    | 1  | 1    |     | 1   | 1   |
|    | 専務理事 |    | 1  | 1    |     | 1   | 1   |
|    | 理事   |    |    |      |     | 4   | 4   |
|    | 監事   |    |    |      |     | 2   | 2   |
|    | 小計   |    | 2  | 2    |     | 6   | 8   |
| 職員 | 課長   | 4  |    | 4    |     | 4   | 4   |
|    | 係長   | 14 | 2  | 16   |     | 16  | 16  |
|    | 係員   | 29 | 2  | 31   | 81  | 112 | 112 |
|    | 小計   | 47 | 4  | 51   | 81  | 132 | 132 |
| 合計 | 47   | 6  | 53 | 81   | 134 | 6   | 140 |

## 第2 令和3年度事業計画に関する書類

### 1 事業計画

(1) 分譲住宅事業 【事業収入： 0千円】

アイランドシティ「照葉地区」住宅開発事業において、引き続きコーディネート業務を行う。

(2) 賃貸住宅事業 【事業収入： 206,146千円】

賃貸住宅については、5団地 181戸(特定優良賃貸住宅 88戸、高齢者向け優良賃貸住宅 24戸、借上公営住宅 44戸、一般賃貸住宅 25戸)の住宅を継続して管理する。

賃貸宅地のリーフタウン下原台については、定期借地権付分譲住宅の用地 43区画を継続して管理する。また、千代一丁目地区については、開発事業者との一般定期借地権設定契約に基づき、賃貸を継続する。

| 種別   | 区分   |    | 業務量    | 備考                         |
|------|------|----|--------|----------------------------|
| 賃貸住宅 | 住宅管理 | 継続 | 181戸   | 5団地(うち塩原借上住宅 44戸については施設管理) |
| 賃貸宅地 | 宅地管理 | 継続 | 43区画   | リーフタウン下原台                  |
|      | 宅地管理 | 継続 | 1,648㎡ | 千代一丁目地区                    |

(3) 市営住宅管理等事業 【事業収入： 5,155,551千円】

福岡市の管理代行者及び指定管理者として受託し、市営住宅 31,301戸(令和3年度末見込)(中央区・南区・城南区の一部の業務を除く。)の管理を実施する。

また、高齢化の進展などの社会情勢を背景に実施・検討してきたコミュニティ支援等についても継続して取り組んでいく。

【市営住宅管理等計画】

| 区分                     | 業務量              | 備考             |
|------------------------|------------------|----------------|
| 市営住宅管理<br>(内 借上公営住宅管理) | 31,301戸<br>(44戸) | 169団地<br>(1団地) |
| 市営住宅駐車場管理              | 14,258台          | 107団地          |

## 2 資金計画 (令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：千円)

| 区 分              | 金 額         | 事業別     |          |             |             |
|------------------|-------------|---------|----------|-------------|-------------|
|                  |             | 分譲事業    | 賃貸管理事業   | 管理受託事業      | その他事業       |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | 13,159      | △ 7,350 | 133,528  | △ 61,317    | △ 51,702    |
| 賃貸管理事業活動による収支    | 142,131     | 0       | 142,131  | 0           | 0           |
| 賃貸管理事業による収入      | 206,146     | 0       | 206,146  | 0           | 0           |
| 賃貸管理事業による支出      | △ 64,015    | 0       | △ 64,015 | 0           | 0           |
| 管理受託住宅管理事業の収支    | 28,188      | 0       | 0        | 28,188      | 0           |
| 公営住宅等管理事業による収入   | 5,156,212   | 0       | 0        | 5,156,212   | 0           |
| 公営住宅等管理事業による支出   | △ 5,128,024 | 0       | 0        | △ 5,128,024 | 0           |
| 一般管理費の収支         | △ 94,157    | △ 826   | △ 2,862  | △ 89,505    | △ 964       |
| 支 出              | △ 94,157    | △ 826   | △ 2,862  | △ 89,505    | △ 964       |
| その他経常損益に係る収支     | △ 10,110    | △ 6,524 | △ 5,741  | 0           | 2,155       |
| その他の経常収入         | 25,459      | 574     | 1,687    | 0           | 23,198      |
| その他の経常支出         | △ 35,569    | △ 7,098 | △ 7,428  | 0           | △ 21,043    |
| その他の収支           | △ 52,893    | 0       | 0        | 0           | △ 52,893    |
| その他の収入           | 1,005,411   | 0       | 0        | 0           | 1,005,411   |
| その他の支出           | △ 1,058,304 | 0       | 0        | 0           | △ 1,058,304 |

(単位：千円)

| 区 分                       | 金 額       | 事業別     |          |          |          |
|---------------------------|-----------|---------|----------|----------|----------|
|                           |           | 分譲事業    | 賃貸管理事業   | 管理受託事業   | その他事業    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー          | 0         | 0       | 0        | 0        | 0        |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー          | △ 51,017  | 0       | △ 31,364 | 0        | △ 19,653 |
| 事業活動に係る資金の返済による支出         | △ 31,364  | 0       | △ 31,364 | 0        | 0        |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出      | △ 31,364  | 0       | △ 31,364 | 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 | △ 19,653  | 0       | 0        | 0        | △ 19,653 |
| リース債務に係る支出                | △ 19,653  | 0       | 0        | 0        | △ 19,653 |
| 当期中の資金収支合計                | △ 37,858  | △ 7,350 | 102,164  | △ 61,317 | △ 71,355 |
| 前期繰越金（現金及び現金同等物）          | 3,545,358 |         |          |          |          |
| 次期繰越金（現金及び現金同等物）          | 3,507,500 |         |          |          |          |

資金計画内容説明（令和3年4月1日から令和4年3月31日まで）

（単位：千円）

| 区 分              | 金 額         | 事業別     |          |             |             |
|------------------|-------------|---------|----------|-------------|-------------|
|                  |             | 分譲事業    | 賃貸管理事業   | 管理受託事業      | その他事業       |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | 13,159      | △ 7,350 | 133,528  | △ 61,317    | △ 51,702    |
| 賃貸管理事業活動による収支    | 142,131     | 0       | 142,131  | 0           | 0           |
| 賃貸管理事業による収入      | 206,146     | 0       | 206,146  | 0           | 0           |
| 賃貸管理事業による支出      | △ 64,015    | 0       | △ 64,015 | 0           | 0           |
| 管理受託住宅管理事業の収支    | 28,188      | 0       | 0        | 28,188      | 0           |
| 公営住宅等管理事業による収入   | 5,156,212   | 0       | 0        | 5,156,212   | 0           |
| 公営住宅等管理事業による支出   | △ 5,128,024 | 0       | 0        | △ 5,128,024 | 0           |
| 一般管理費の収支         | △ 94,157    | △ 826   | △ 2,862  | △ 89,505    | △ 964       |
| 支 出              | △ 94,157    | △ 826   | △ 2,862  | △ 89,505    | △ 964       |
| その他経常損益に係る収支     | △ 10,110    | △ 6,524 | △ 5,741  | 0           | 2,155       |
| その他の経常収入         | 25,459      | 574     | 1,687    | 0           | 23,198      |
| その他の経常支出         | △ 35,569    | △ 7,098 | △ 7,428  | 0           | △ 21,043    |
| その他の収支           | △ 52,893    | 0       | 0        | 0           | △ 52,893    |
| その他の収入           | 1,005,411   | 0       | 0        | 0           | 1,005,411   |
| その他の支出           | △ 1,058,304 | 0       | 0        | 0           | △ 1,058,304 |



| 説 明   |
|---|
| 特定優良賃貸住宅3団地 一般賃貸住宅1団地 高齢者向け優良賃貸住宅1団地 借上公営住宅1団地 賃貸宅地1団地 賃貸事業用地1ヵ所                                |
| 特定優良賃貸住宅家賃収入等 97,603 一般賃貸住宅家賃収入等 25,611 高齢者向け優良賃貸住宅家賃収入等 18,912 借上公営住宅家賃収入 39,324 賃貸宅地収入 24,696 |
| 特定優良賃貸住宅事務費等 36,486 一般賃貸住宅事務費等 8,656 高齢者向け優良賃貸住宅事務費等 6,287 借上公営住宅事務費等 7,800 賃貸宅地事務費等 4,786      |
| 市営住宅管理事業・市営住宅駐車場管理事業  |
| 市営住宅管理事業収入 4,534,376 市営住宅駐車場管理事業収入 621,836  |
| 市営住宅管理事業費・事務費 4,528,375 市営住宅駐車場管理事業費・事務費 599,649  |
| 役員・総務・経理部門の経費及び公社全般にわたる運営費等の経費  |
|   |
|   |
| 事務所貸付料 15,586 土地貸付料収入 5,250 受取利息 800 自販機占用料収入外 3,823  |
| 人件費・事務費等  |
|   |
| 福岡市貸付金回収金 500,000 仮受消費税 469,282 預り金外 36,129   |
| 福岡市貸付金 500,000 仮払消費税 450,169 修繕引当金 82,893 預り金外 25,242   |

(単位：千円)

| 区 分                       | 金 額       | 事業別     |          |          |          |
|---------------------------|-----------|---------|----------|----------|----------|
|                           |           | 分譲事業    | 賃貸管理事業   | 管理受託事業   | その他事業    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー          | 0         | 0       | 0        | 0        | 0        |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー          | △ 51,017  | 0       | △ 31,364 | 0        | △ 19,653 |
| 事業活動に係る資金の返済による支出         | △ 31,364  | 0       | △ 31,364 | 0        | 0        |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出      | △ 31,364  | 0       | △ 31,364 | 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 | △ 19,653  | 0       | 0        | 0        | △ 19,653 |
| リース債務に係る支出                | △ 19,653  | 0       | 0        | 0        | △ 19,653 |
| 当期中の資金収支合計                | △ 37,858  | △ 7,350 | 102,164  | △ 61,317 | △ 71,355 |
| 前期繰越金（現金及び現金同等物）          | 3,545,358 |         |          |          |          |
| 次期繰越金（現金及び現金同等物）          | 3,507,500 |         |          |          |          |

| 説 明  |
|--|
|  |
|  |
| 特定優良賃貸住宅借入金償還 9,978 一般賃貸住宅借入金償還 5,355 高齢者向け優良賃貸住宅借入金償還<br>3,094 借上公営住宅借入金償還 12,937 |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

### 3 予定損益計算書（令和3年4月1日から令和4年3月31日まで）

（単位：千円）

| 科 目          | 金 額       | 事業別     |         |           |          |
|--------------|-----------|---------|---------|-----------|----------|
|              |           | 分譲事業    | 賃貸管理事業  | 管理受託事業    | その他事業    |
| 事業収益         | 5,361,697 | 0       | 206,146 | 5,155,551 | 0        |
| 賃貸管理事業収益     | 206,146   | 0       | 206,146 | 0         | 0        |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 5,155,551 | 0       | 0       | 5,155,551 | 0        |
| 事業原価         | 5,130,461 | 0       | 119,365 | 5,011,096 | 0        |
| 賃貸管理事業原価     | 119,365   | 0       | 119,365 | 0         | 0        |
| 管理受託住宅管理事業原価 | 5,011,096 | 0       | 0       | 5,011,096 | 0        |
| 一般管理費        | 127,779   | 1,147   | 3,974   | 121,320   | 1,338    |
| 事業利益（△損失）    | 103,457   | △ 1,147 | 82,807  | 23,135    | △ 1,338  |
| その他経常収益      | 25,640    | 574     | 1,687   | 0         | 23,379   |
| その他経常費用      | 48,970    | 7,779   | 8,168   | 0         | 33,023   |
| 経常利益（△損失）    | 80,127    | △ 8,352 | 76,326  | 23,135    | △ 10,982 |
| 当期純利益（△純損失）  | 80,127    | △ 8,352 | 76,326  | 23,135    | △ 10,982 |

| 説 明                                 |
|-------------------------------------|
| 特定優良賃貸住宅等の管理収入                      |
| 市営住宅管理事業・市営住宅駐車場管理事業の受託収入           |
| 特定優良賃貸住宅等の管理原価                      |
| 市営住宅管理事業・市営住宅駐車場管理事業の管理受託原価         |
| 公社全般にわたる管理部門の経費                     |
| (事業収益) - (事業原価) - (一般管理費)           |
| 事業収益に属さない事務所貸付料等の収入                 |
| 事業原価に属さない事務所経費等                     |
| (事業利益(△損失)) + (その他経常収益) - (その他経常費用) |
| (経常利益(△損失)) + (特別利益) - (特別損失)       |

### 第3 令和2年度決算に関する書類

#### 1 事業報告

##### (1) 分譲住宅事業

【事業収益： 0円】

##### ア 用地の取得、処分及び保有の状況

アイランドシティ照葉地区の緑地空間 2,100 m<sup>2</sup>を継続保有した。

(単位：m<sup>2</sup>)

| 地区名                | 2年度当初<br>保有面積<br>(A) | 2年度<br>取得面積<br>(B) | 2年度<br>処分量<br>(C) | 2年度末<br>保有面積<br>(A)+(B)-(C) | 備考   |
|--------------------|----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|------|
| アイランドシティ<br>(照葉地区) | 2,100                | 0                  | 0                 | 2,100                       | 緑地空間 |
| 計                  | 2,100                | 0                  | 0                 | 2,100                       |      |

##### (2) 賃貸住宅事業

【事業収益： 206,787,585円】

##### ア 用地の取得、処分及び保有の状況

令和2年度中にリーフタウン下原台の1区画を譲渡したため、令和2年度末の保有状況は4団地 13,245 m<sup>2</sup>となった。

(単位：m<sup>2</sup>)

| 団地名       | 2年度当初<br>保有面積<br>(A) | 2年度<br>取得面積<br>(B) | 2年度<br>処分量<br>(C) | 2年度末<br>保有面積<br>(A)+(B)-(C) | 備考                 |
|-----------|----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|
| ナイスティ香椎浜  | 1,049                | 0                  | 0                 | 1,049                       |                    |
| ナイスティ吉塚駅南 | 1,664                | 0                  | 0                 | 1,664                       |                    |
| 千代一丁目     | 1,648                | 0                  | 0                 | 1,648                       |                    |
| リーフタウン下原台 | 9,069                | 0                  | 185               | 8,884                       | 定期借地権付分譲住宅の敷地43区画分 |
| 計         | 13,430               | 0                  | 185               | 13,245                      |                    |

## イ 住宅管理

5団地 181 戸（特定優良賃貸住宅 88 戸・高齢者向け優良賃貸住宅 24 戸・借上公営住宅 44 戸・一般賃貸住宅 25 戸）の住宅を管理した。

(単位：戸)

| 管理開始    | 団地名       | 所在地      | 管理戸数 | 入居開始<br>年 月 | 2年度末<br>未入居戸数 |
|---------|-----------|----------|------|-------------|---------------|
| 8年度     | ナイスティ香椎浜  | 東区香椎浜一丁目 | 25   | 8年11月       | 0             |
| 12年度    | 塩原借上住宅    | 南区塩原四丁目  | 44   | 12年12月      | -             |
| 14年度    | ウィルミック薬院  | 中央区白金一丁目 | 24   | 15年3月       | 2             |
| 16年度    | ナイスティ吉塚駅南 | 博多区千代一丁目 | 60   | 16年8月       | 0             |
| 16年度    | ウィルミック茶山  | 城南区別府六丁目 | 28   | 17年3月       | 1             |
| 計 (5団地) |           |          | 181  |             | 3             |

※塩原借上住宅は市営住宅として福岡市へ賃貸しており、入居事務等については受託事業として実施している。

## ウ 宅地管理

令和2年度中にリーフタウン下原台の1区画を譲渡したため、令和2年度末の管理区画は43区画となった。

また、千代一丁目地区については、開発事業者との一般定期借地権設定契約に基づき賃貸を継続した。

(単位：区画)

| 管理開始 | 団地名       | 所在地     | 2年度当初 | 2年度増減 | 2年度末 |
|------|-----------|---------|-------|-------|------|
| 13年度 | リーフタウン下原台 | 東区下原五丁目 | 11    | 0     | 11   |
| 14年度 | リーフタウン下原台 | 東区下原五丁目 | 33    | △1    | 32   |
| 計    |           |         | 44    | △1    | 43   |

| 管理開始 | 地区名     | 所在地      | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|------|---------|----------|---------------------|
| 25年度 | 千代一丁目地区 | 博多区千代一丁目 | 1,648               |

**(3) 市営住宅管理等事業****【事業収益：5,160,731,115円】****ア 市営住宅の管理業務**

令和2年度末の管理戸数171団地31,354戸について、維持管理の適正化と入居者サービスの向上に努めた。

**(ア) 市営住宅入居者募集業務等**

抽選方式による定期募集を年4回実施した。

ポイント方式による定期募集を年2回実施し、37件の入居あっせんを行った。

そのほか、随時募集により61件の入居あっせんを行った。

なお、退去受付業務については1,469件行った。

## 定期募集（抽選方式）の状況

| 区 分     | 募集戸数（戸） | 申込者数（件） | 倍 率（倍） |
|---------|---------|---------|--------|
| 新 築 住 宅 | 23      | 347     | 15.09  |
| 空 家 住 宅 | 901     | 8,775   | 9.74   |
| 計       | 924     | 9,122   | 9.87   |

**(イ) 市営住宅使用料収納業務**

市営住宅使用料について、納付指導等を積極的に行い、7,454,866千円を収納した。

| 区 分   |        | 2年度末      | (参考) 令和3年5月末 |
|-------|--------|-----------|--------------|
| 全収納対象 | 件数(件)  | 340,235   | 335,454      |
|       | 金額(千円) | 7,631,219 | 7,526,000    |
| うち収納済 | 件数(件)  | 333,157   | 334,018      |
|       | 金額(千円) | 7,454,866 | 7,491,702    |
| 収 納 率 |        | 97.69%    | 99.54%       |

**(ウ) 市営住宅維持管理業務**

入居中の住宅の緊急を要する修繕及び空家住宅修繕等の一般修繕、計画的に建物・設備等の修繕・改修等を行う計画修繕、エレベーター施設等の保守管理等、総額4,430,137千円の業務を実施した。

| 項 目             | 金額（千円）    | 備 考             |
|-----------------|-----------|-----------------|
| 一 般 修 繕         | 2,222,162 | 空家修繕、緊急・小口修繕等   |
| 計 画 修 繕         | 1,198,906 | 建物、各種設備、屋外整備等   |
| 保 守 管 理         | 535,021   | エレベーター、給排水施設保守等 |
| 環 境 等 整 備       | 8,985     |                 |
| 退 去 住 宅 修 繕     | 216,885   |                 |
| 冷房用電気料助成事業      | 41        |                 |
| 災 害 復 旧         | 2,691     | 火災              |
| 浴 槽 ・ 風 呂 釜 設 置 | 63,495    |                 |
| 浴 槽 ・ 風 呂 釜 取 替 | 133,842   |                 |
| そ の 他           | 48,109    |                 |
| 計               | 4,430,137 |                 |



(エ) 市営住宅巡回管理等業務

市営住宅の集会所で相談・要望受付を実施したほか、禁止・迷惑行為指導及び空家・施設点検等を実施した。

また、家賃減免申請をはじめとする 10,715 件の諸申請の受付業務を実施した。その他、入居者等からの相談対応業務を実施した。

**イ 市営住宅駐車場管理業務**

新たに 230 台分の駐車場の管理を開始し、また 141 台分の駐車場を廃止した結果、令和 2 年度末の管理区画数は 14,292 台分となった。

| 区 分        | 2 年度当初 | 2 年度増減 | 2 年度末  |
|------------|--------|--------|--------|
| 管理区画数 (台分) | 14,203 | 89     | 14,292 |
| 管理団地数 (団地) | 107    | 0      | 107    |

## 2 貸借対照表（令和3年3月31日現在）

（単位：円）

| 科 目                 | 前期決算額                | 当期決算額                |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>流 動 資 産</b>      | 3,523,540,706        | 2,578,334,949        |
| 現 金 預 金             | 2,111,235,637        | 2,504,862,609        |
| 有 価 証 券             | 1,300,000,000        | 0                    |
| 未 収 金               | 27,418,551           | 52,344,939           |
| 立 替 金               | 81,657,321           | 21,725,141           |
| 前 払 金               | 8,619,984            | 7,849,825            |
| 貸 倒 引 当 金           | △ 5,390,787          | △ 8,447,565          |
| <b>固 定 資 産</b>      | 3,507,666,710        | 4,310,734,586        |
| 賃 貸 事 業 資 産         | 2,955,722,156        | 2,899,711,382        |
| 賃 貸 住 宅 資 産         | 1,917,059,103        | 1,917,059,103        |
| 減 価 償 却 累 計 額       | △ 489,359,669        | △ 517,910,195        |
| 賃 貸 施 設 等 資 産       | 1,743,242,495        | 1,726,962,495        |
| 減 価 償 却 累 計 額       | △ 215,219,773        | △ 226,400,021        |
| 有 形 固 定 資 産         | 541,919,387          | 600,998,037          |
| 建 物 等 資 産           | 940,208,072          | 1,028,815,316        |
| 減 価 償 却 累 計 額       | △ 503,259,924        | △ 508,205,424        |
| そ の 他 の 有 形 固 定 資 産 | 173,140,737          | 138,280,405          |
| 減 価 償 却 累 計 額       | △ 99,246,269         | △ 57,892,260         |
| 有 形 固 定 資 産 建 設 工 事 | 31,076,771           | 0                    |
| そ の 他 の 固 定 資 産     | 10,025,167           | 810,025,167          |
| 長 期 有 価 証 券         | 10,000,000           | 810,000,000          |
| そ の 他 の 資 産         | 25,167               | 25,167               |
| <b>【 資 産 合 計 】</b>  | <b>7,031,207,416</b> | <b>6,889,069,535</b> |

(単位：円)

| 科 目             | 前期決算額         | 当期決算額         |
|-----------------|---------------|---------------|
| <b>流 動 負 債</b>  | 1,068,025,222 | 907,424,300   |
| 次期返済長期借入金       | 30,974,459    | 31,363,867    |
| 未払金             | 1,014,355,572 | 856,249,547   |
| 前受金             | 9,802,257     | 9,724,396     |
| 預り金             | 12,892,934    | 10,086,490    |
| <b>固 定 負 債</b>  | 2,159,056,094 | 2,073,681,692 |
| 長期借入金           | 993,491,260   | 962,127,393   |
| 預り保証金           | 432,645,409   | 419,117,574   |
| 引当金             | 661,247,875   | 635,172,675   |
| 退職給付引当金         | 61,531,489    | 64,631,489    |
| 計画修繕引当金         | 599,716,386   | 570,541,186   |
| その他固定負債         | 71,671,550    | 57,264,050    |
| リース債務           | 71,671,550    | 57,264,050    |
| <b>【負債合計】</b>   | 3,227,081,316 | 2,981,105,992 |
| <b>資 本 金</b>    | 10,000,000    | 10,000,000    |
| <b>剰 余 金</b>    | 3,794,126,100 | 3,897,963,543 |
| 資本剰余金           | 1,673,762,873 | 1,657,482,873 |
| (非償却資産取得金)      | 1,673,762,873 | 1,657,482,873 |
| 利益剰余金           | 2,120,363,227 | 2,240,480,670 |
| <b>【資本合計】</b>   | 3,804,126,100 | 3,907,963,543 |
| <b>負債及び資本合計</b> | 7,031,207,416 | 6,889,069,535 |

### 3 損益計算書（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）

（単位：円）

| 科 目                | 前期決算額         | 当期決算額         |
|--------------------|---------------|---------------|
| 事業収益 [a]           | 5,454,655,759 | 5,367,518,700 |
| 賃貸管理事業収益           | 215,964,982   | 206,787,585   |
| 賃貸住宅管理事業収益         | 151,278,682   | 142,487,366   |
| 特優賃住宅等管理事業収益       | 123,156,096   | 123,780,830   |
| 高優賃住宅管理事業収益        | 18,098,459    | 18,706,536    |
| 借上賃貸住宅管理事業収益       | 10,024,127    | 0             |
| 賃貸施設管理事業収益         | 64,686,300    | 64,300,219    |
| 賃貸宅地管理事業収益         | 25,055,100    | 24,827,419    |
| 借上公営住宅管理事業収益       | 39,631,200    | 39,472,800    |
| 管理受託住宅管理事業収益       | 5,238,690,777 | 5,160,731,115 |
| 公共団体住宅管理事業収益       | 5,238,690,777 | 5,160,731,115 |
| 公営住宅等管理事業収益        | 5,238,690,777 | 5,160,731,115 |
| 事業原価 [b]           | 5,200,145,795 | 5,104,512,386 |
| 賃貸管理事業原価           | 119,822,002   | 104,788,693   |
| 賃貸住宅管理事業原価         | 98,691,355    | 81,550,479    |
| 特優賃住宅等管理事業原価       | 63,592,264    | 71,128,198    |
| 高優賃住宅管理事業原価        | 9,680,693     | 10,422,281    |
| 借上賃貸住宅管理事業原価       | 25,418,398    | 0             |
| 賃貸施設管理事業原価         | 21,130,647    | 23,238,214    |
| 賃貸宅地管理事業原価         | 3,853,537     | 4,670,897     |
| 借上公営住宅管理事業原価       | 17,277,110    | 18,567,317    |
| 管理受託住宅管理事業原価       | 5,080,323,793 | 4,999,723,693 |
| 公共団体住宅管理事業原価       | 5,080,323,793 | 4,999,723,693 |
| 公営住宅等管理事業原価        | 5,080,323,793 | 4,999,723,693 |
| 一般管理費 [c]          | 119,143,174   | 117,115,121   |
| 事業利益（損失） [d=a-b-c] | 135,366,790   | 145,891,193   |

(単位：円)

| 科 目                   | 前期決算額       | 当期決算額       |
|-----------------------|-------------|-------------|
| その他経常収益 [e]           | 24,256,843  | 25,084,121  |
| 受 取 利 息               | 1,775,410   | 1,206,877   |
| 雑 収 入                 | 22,481,433  | 23,877,244  |
| その他経常費用 [f]           | 38,264,240  | 63,466,000  |
| 雑 損 失                 | 38,264,240  | 63,466,000  |
| 経常利益 (損失) [g=d+e-f]   | 121,359,393 | 107,509,314 |
| 特 別 利 益 [h]           | 80,270,106  | 414,000     |
| 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益       | 5,500,000   | 0           |
| 計 画 修 繕 引 当 金 戻 入     | 74,770,106  | 0           |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 0           | 414,000     |
| 特 別 損 失 [i]           | 132,634     | 4,085,871   |
| 固 定 資 産 除 却 損         | 4           | 1,477,478   |
| 固 定 資 産 売 却 損         | 0           | 2,608,393   |
| 分 譲 住 宅 瑕 疵 補 修 等     | 132,630     | 0           |
| 当期純利益 (純損失) [j=g+h-i] | 201,496,865 | 103,837,443 |

損益計算書内容説明 (令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)

(単位:円)

| 科            | 目             | 前期決算額         | 当期決算額         | 説           | 明                       |                      |
|--------------|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------------------|----------------------|
| 事業<br>収益     | 賃貸管理事業収益      | 215,964,982   | 206,787,585   |             |                         |                      |
|              | 賃貸住宅管理事業収益    | 151,278,682   | 142,487,366   |             |                         |                      |
|              | 特優賃住宅等管理事業収益  | 123,156,096   | 123,780,830   |             | ナイスティ香椎浜ほか3団地113戸       |                      |
|              |               | 内訳            | 108,589,899   | 109,039,581 |                         | 家賃                   |
|              |               |               | 7,400,389     | 7,554,673   |                         | 駐車場収入                |
|              |               |               | 7,165,808     | 7,186,576   |                         | その他収入(共益費等)          |
|              | 高優賃住宅管理事業収益   | 18,098,459    | 18,706,536    |             | ナイスティ吉塚駅南24戸            |                      |
|              |               | 内訳            | 15,932,320    | 16,420,800  |                         | 家賃                   |
|              |               |               | 767,639       | 845,736     |                         | 駐車場収入                |
|              |               |               | 1,398,500     | 1,440,000   |                         | その他収入(共益費等)          |
|              | 借上賃貸住宅管理事業収益  | 10,024,127    | 0             |             | (久ハウス25戸)               |                      |
|              |               | 内訳            | 8,286,872     | 0           |                         | 家賃                   |
|              |               |               | 499,735       | 0           |                         | 補助金収入(事務費助成金含む)      |
|              |               |               | 1,237,520     | 0           |                         | 管理事務収入               |
|              | 賃貸施設管理事業収益    | 64,686,300    | 64,300,219    |             |                         |                      |
|              | 賃貸宅地管理事業収益    | 25,055,100    | 24,827,419    |             |                         |                      |
|              |               | 内訳            | 11,735,100    | 11,507,419  |                         | リーフタウン下原台定期借地使用料43区画 |
|              |               |               | 13,320,000    | 13,320,000  |                         | 千代一丁目地区定期借地使用料       |
|              | 借上公営住宅管理事業収益  | 39,631,200    | 39,472,800    |             | 塩原借上住宅44戸               |                      |
|              |               | 内訳            | 39,631,200    | 39,472,800  |                         | 家賃                   |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 5,238,690,777 | 5,160,731,115 |               |             |                         |                      |
| 公共団体住宅管理事業収益 | 5,238,690,777 | 5,160,731,115 |               |             |                         |                      |
| 公営住宅等管理事業収益  | 5,238,690,777 | 5,160,731,115 |               |             |                         |                      |
|              | 内訳            | 4,563,055,708 | 4,526,115,300 |             | 市営住宅管理事業 171団地(31,354戸) |                      |
|              |               | 675,635,069   | 634,615,815   |             | 駐車施設管理事業 107団地(14,292台) |                      |
|              | 計 [a]         | 5,454,655,759 | 5,367,518,700 |             |                         |                      |

(単位：円)

| 科            | 目             | 前期決算額         | 当期決算額                   | 説 明                  |
|--------------|---------------|---------------|-------------------------|----------------------|
| 事業原価         | 賃貸管理事業原価      | 119,822,002   | 104,788,693             |                      |
|              | 賃貸住宅管理事業原価    | 98,691,355    | 81,550,479              |                      |
|              | 特優賃住宅等管理事業原価  | 63,592,264    | 71,128,198              | ナイスティ香椎浜ほか3団地113戸    |
|              |               | 24,519,141    | 24,519,141              | 減価償却費                |
|              | 内訳            | 7,515,364     | 7,327,359               | 利息相当額                |
|              |               | 5,740,252     | 5,756,571               | 管理経費（公租公課・地代・保険）     |
|              |               | 25,817,507    | 33,525,127              | 管理事務費（委託・共通経費）       |
|              | 高優賃住宅管理事業原価   | 9,680,693     | 10,422,281              | ナイスティ吉塚駅南24戸         |
|              |               | 4,031,385     | 4,031,385               | 減価償却費                |
|              | 内訳            | 1,652,860     | 1,614,918               | 利息相当額                |
|              |               | 132,186       | 135,655                 | 管理経費（公租公課・保険）        |
|              |               | 3,864,262     | 4,640,323               | 管理事務費（委託・共通経費）       |
|              | 借上賃貸住宅管理事業原価  | 25,418,398    | 0                       | （久ハウス25戸）            |
|              | 内訳            | 9,519,389     | 0                       | 地代家賃                 |
|              |               | 15,899,009    | 0                       | 管理事務費                |
|              | 賃貸施設管理事業原価    | 21,130,647    | 23,238,214              |                      |
|              | 賃貸宅地管理事業原価    | 3,853,537     | 4,670,897               |                      |
|              | 内訳            | 2,114,112     | 2,454,287               | リーフタウン下原台定期借地事務費43区画 |
|              |               | 1,739,425     | 2,216,610               | 千代一丁目地区定期借地事務費       |
|              | 借上公営住宅管理事業原価  | 17,277,110    | 18,567,317              | 塩原借上住宅44戸            |
|              | 内訳            | 11,180,248    | 11,180,248              | 減価償却費                |
|              | 3,845,066     | 3,686,440     | 利息相当額                   |                      |
|              | 6,220         | 759,420       | 管理経費（公租公課・保険）           |                      |
|              | 2,245,576     | 2,941,209     | 管理事務費（委託・共通経費）          |                      |
| 管理受託住宅管理事業原価 | 5,080,323,793 | 4,999,723,693 |                         |                      |
| 公共団体住宅管理事業原価 | 5,080,323,793 | 4,999,723,693 |                         |                      |
| 公営住宅等管理事業原価  | 5,080,323,793 | 4,999,723,693 |                         |                      |
| 内訳           | 4,461,452,424 | 4,425,145,177 | 市営住宅管理事業 171団地（31,354戸） |                      |
|              | 618,871,369   | 574,578,516   | 駐車施設管理事業 107団地（14,292台） |                      |
| 計 [b]        | 5,200,145,795 | 5,104,512,386 |                         |                      |

(単位：円)

| 科                             | 目           | 前期決算額        | 当期決算額        | 説          | 明 |
|-------------------------------|-------------|--------------|--------------|------------|---|
| 一般管理費 [c]                     |             | 119,143,174  | 117,115,121  |            |   |
|                               | 内訳          | 997,459      | 1,147,553    | 分譲事業       |   |
|                               |             | 5,544,422    | 3,976,021    | 賃貸管理事業     |   |
|                               |             | 111,370,652  | 110,650,034  | 管理受託住宅管理事業 |   |
|                               |             | 1,230,641    | 1,341,513    | その他事業      |   |
| 事業利益(損失) [d = a - b - c]      | 135,366,790 | 145,891,193  |              |            |   |
| 内訳                            | △ 997,459   | △ 1,147,553  | 分譲事業         |            |   |
|                               | 90,598,558  | 98,022,871   | 賃貸管理事業       |            |   |
|                               | 46,996,332  | 50,357,388   | 管理受託住宅管理事業   |            |   |
|                               | △ 1,230,641 | △ 1,341,513  | その他事業        |            |   |
| その他経常収益 [e]                   |             | 24,256,843   | 25,084,121   |            |   |
|                               | 内訳          | 573,792      | 573,792      | 分譲事業       |   |
|                               |             | 2,020,500    | 1,889,000    | 賃貸管理事業     |   |
|                               | 21,662,551  | 22,621,329   | その他事業        |            |   |
| その他経常費用 [f]                   |             | 38,264,240   | 63,466,000   |            |   |
|                               | 内訳          | 6,396,273    | 9,972,083    | 分譲事業       |   |
|                               |             | 4,128,166    | 7,740,913    | 賃貸管理事業     |   |
|                               | 27,739,801  | 45,753,004   | その他事業        |            |   |
| 経常利益(損失) [g = d + e - f]      |             | 121,359,393  | 107,509,314  |            |   |
|                               | 内訳          | △ 6,819,940  | △ 10,545,844 | 分譲事業       |   |
|                               |             | 88,490,892   | 92,170,958   | 賃貸管理事業     |   |
|                               |             | 46,996,332   | 50,357,388   | 管理受託住宅管理事業 |   |
|                               | △ 7,307,891 | △ 24,473,188 | その他事業        |            |   |
| 特別利益 [h]                      |             | 80,270,106   | 414,000      |            |   |
|                               | 内訳          | 5,500,000    | 0            | 賃貸管理事業     |   |
|                               |             | 74,770,106   | 414,000      | その他事業      |   |
| 特別損失 [i]                      |             | 132,634      | 4,085,871    |            |   |
|                               | 内訳          | 132,630      | 0            | 分譲事業       |   |
|                               |             | 0            | 2,608,393    | 賃貸管理事業     |   |
|                               | 4           | 1,477,478    | その他事業        |            |   |
| 当期純利益(純損失)<br>[j = g + h - i] |             | 201,496,865  | 103,837,443  |            |   |
|                               | 内訳          | △ 6,952,570  | △ 10,545,844 | 分譲事業       |   |
|                               |             | 93,990,892   | 89,562,565   | 賃貸管理事業     |   |
|                               |             | 46,996,332   | 50,357,388   | 管理受託住宅管理事業 |   |
|                               | 67,462,211  | △ 25,536,666 | その他事業        |            |   |



#### 4 剰余金計算書（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）

（単位：円）

| 項 目                   |                      | 前 年 度         | 当 年 度         |
|-----------------------|----------------------|---------------|---------------|
| 資<br>本<br>剰<br>余<br>金 | 期首残高                 | 1,673,762,873 | 1,673,762,873 |
|                       | 当期増加高又は減少高           | 0             | △ 16,280,000  |
|                       | 非償却資産取得金の取崩による減少高    | 0             | △ 16,280,000  |
|                       | 期末残高                 | 1,673,762,873 | 1,657,482,873 |
| 又<br>は<br>欠<br>損<br>金 | 期首残高                 | 2,073,413,258 | 2,120,363,227 |
|                       | 誤謬の訂正等に係る累積影響額による増減高 | △ 154,546,896 | —             |
|                       | 修正再表示後の期首残高          | 1,918,866,362 | —             |
|                       | 当期増加高又は減少高           | 201,496,865   | 120,117,443   |
|                       | 非償却資産取得金の取崩による増加高    | 0             | 16,280,000    |
|                       | 当期純利益                | 201,496,865   | 103,837,443   |
|                       | 期末残高                 | 2,120,363,227 | 2,240,480,670 |
| 合<br>計                | 期首残高                 | 3,592,629,235 | 3,794,126,100 |
|                       | 当期増加高又は減少高           | 201,496,865   | 103,837,443   |
|                       | 期末残高                 | 3,794,126,100 | 3,897,963,543 |

## 5 キャッシュ・フロー計算書 (令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)

(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 | 15,590,911      | △ 38,755,469    |
| 賃貸管理事業活動による収支    | 172,578,568     | 155,594,427     |
| 賃貸住宅管理事業の収支      | 113,275,877     | 96,239,503      |
| 特賃貸住宅等管理事業の収支    | 87,284,822      | 83,204,824      |
| 賃貸管理事業による収入      | 123,987,078     | 123,990,749     |
| 賃貸管理事業による支出      | △ 36,702,256    | △ 40,785,925    |
| 高賃貸住宅管理事業の収支     | 12,762,987      | 13,046,565      |
| 賃貸管理事業による収入      | 18,189,611      | 18,575,364      |
| 賃貸管理事業による支出      | △ 5,426,624     | △ 5,528,799     |
| 借上賃貸住宅管理事業の収支    | 13,228,068      | △ 11,886        |
| 賃貸管理事業による収入      | 33,136,542      | 0               |
| 賃貸管理事業による支出      | △ 19,908,474    | △ 11,886        |
| 賃貸施設管理事業の収支      | 59,302,691      | 59,354,924      |
| 賃貸宅地管理事業の収支      | 25,255,711      | 25,322,441      |
| 賃貸宅地管理事業による収入    | 25,702,630      | 26,036,092      |
| 賃貸宅地管理事業による支出    | △ 446,919       | △ 713,651       |
| 借上公営住宅管理事業の収支    | 34,046,980      | 34,032,483      |
| 賃貸管理事業による収入      | 39,631,200      | 39,472,800      |
| 賃貸管理事業による支出      | △ 5,584,220     | △ 5,440,317     |
| 管理受託住宅管理事業の収支    | 262,743,132     | 157,207,192     |
| 公共団体住宅管理事業の収支    | 262,743,132     | 157,207,192     |
| 公営住宅等管理事業の収支     | 262,743,132     | 157,207,192     |
| 公営住宅等管理事業による収入   | 5,268,421,532   | 5,203,837,398   |
| 公営住宅等管理事業による支出   | △ 5,005,678,400 | △ 5,046,630,206 |
| その他の事業活動による収支    | △ 29,618        | 923             |
| 長期割賦事業の収支        | △ 29,618        | 923             |
| 事業による収入          | 165,000         | 165,000         |
| 事業による支出          | △ 194,618       | △ 164,077       |
| 一般管理活動による収支      | △ 135,149,444   | △ 115,241,547   |
| 一般管理費の支出         | △ 135,149,444   | △ 115,241,547   |
| その他経常損益に係る収支     | △ 66,629,702    | △ 25,136,797    |
| その他の経常収入         | 13,254,640      | 15,189,348      |
| その他の経常支出         | △ 79,884,342    | △ 40,326,145    |
| 特別損益に係る収支        | △ 132,630       | 414,000         |
| 特別利益による収入        | 0               | 414,000         |
| 特別損失による支出        | △ 132,630       | 0               |
| その他の収支           | △ 217,789,395   | △ 211,593,667   |
| その他の収入           | 1,033,565,520   | 943,119,883     |
| その他の支出           | △ 1,251,354,915 | △ 1,154,713,550 |

(単位：円)

| 区 分                   | 前 年 度         | 当 年 度           |
|-----------------------|---------------|-----------------|
| 投資活動によるキャッシュ・フロー      | △ 226,800     | 482,451,100     |
| 有価証券等の取得・償還等による収支     | 0             | 500,000,000     |
| 有価証券等の償還等による収入        | 500,000,000   | 2,300,000,000   |
| 有価証券等の償還等による支出        | △ 500,000,000 | △ 1,800,000,000 |
| その他の投資活動による収支         | △ 226,800     | △ 17,548,900    |
| 有形固定資産形成による収支         | △ 226,800     | △ 17,548,900    |
| 資産形成による支出             | △ 226,800     | △ 17,548,900    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー      | △ 44,406,126  | △ 50,068,659    |
| 事業活動に係る資金の調達及び返済による収支 | △ 30,589,886  | △ 30,974,459    |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出  | △ 30,589,886  | △ 30,974,459    |
| リース債務に係る支出            | △ 13,816,240  | △ 19,094,200    |
| 当期中の資金収支合計            | △ 29,042,015  | 393,626,972     |
| 前期繰越金（現金及び現金同等物）      | 3,450,277,652 | 3,421,235,637   |
| 次期繰越金（現金及び現金同等物）      | 3,421,235,637 | 3,314,862,609   |

※ 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）と貸借対照表に掲載されている「流動資産／現金預金・有価証券」及び「固定資産／有価証券」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 | 3,421,235,637 | 3,314,862,609 |
| 流動資産      | 3,411,235,637 | 2,504,862,609 |
| 現金預金      | 2,111,235,637 | 2,504,862,609 |
| 有価証券      | 1,300,000,000 | 0             |
| 固定資産      | 10,000,000    | 810,000,000   |
| 長期有価証券    | 10,000,000    | 810,000,000   |

6 財産目録（令和3年3月31日現在）

（単位：円）

| 区 分                       | 資 産 の 部               |              |               | 金 額                  |
|---------------------------|-----------------------|--------------|---------------|----------------------|
|                           | 内 容                   | 数量等          | 金 額           |                      |
| <b>流動資産</b>               |                       |              |               | <b>2,578,334,949</b> |
| <b>現金預金</b>               |                       |              |               | <b>2,504,862,609</b> |
| 預 金                       | 普 通 預 金               | 西日本シティ銀行ほか1行 | 2,504,862,609 | 2,504,862,609        |
| <b>未 収 金</b>              |                       |              |               | <b>52,344,939</b>    |
| 事 業 未 収 金                 |                       |              |               | 11,914,826           |
| 特 優 賃 住 宅 等 管 理 事 業 未 収 金 |                       |              |               | 17,264               |
| 借 上 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金 | そ の 他 の 未 収 金         | 2件           | 17,264        | 3,954,598            |
| 市 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金     | 未 収 家 賃               | 4件           | 1,615,700     |                      |
| 駐 車 施 設 管 理 事 業 未 収 金     | そ の 他 の 未 収 金         |              | 2,338,898     | 180,422              |
|                           | そ の 他 の 未 収 金         | 1件           | 180,422       |                      |
|                           | 駐 車 場 貸 付 収 入 未 収 金   | 1,278件       | 6,702,610     | 6,716,188            |
|                           | 未 収 駐 車 場 手 数 料 等     | 5件           | 13,578        |                      |
| そ の 他 の 事 業 未 収 金         |                       |              |               | 1,046,354            |
|                           | 長 期 割 賦 事 業 未 収 金     | 1件           | 776,354       |                      |
|                           | 分 譲 諸 経 費 貸 付 金 未 収 金 | 1件           | 270,000       |                      |
| そ の 他 未 収 金               |                       |              |               | 40,430,113           |
| 損 益 勘 定 関 連 未 収 金         |                       |              |               | 17,185,357           |
|                           | 受 取 利 息 未 収 金         | 1件           | 57,380        |                      |
|                           | そ の 他 の 未 収 金         | 18件          | 17,127,977    | 23,244,756           |
| 貸 借 勘 定 関 連 未 収 金         |                       |              |               |                      |
|                           | 消 費 税                 | 1件           | 9,009,700     |                      |
|                           | 立 替 金 未 収 金 等         | 3件           | 14,235,056    |                      |
| <b>立 替 金</b>              |                       |              |               | <b>21,725,141</b>    |
| 立 替 金                     | そ の 他                 | 4件           | 21,725,141    | 21,725,141           |
| <b>前 払 金</b>              |                       |              |               | <b>7,849,825</b>     |
| 事 業 前 払 金                 |                       |              |               | 7,849,825            |
| 賃 貸 管 理 事 業 前 払 金         |                       | 4団地          | 4,541,047     |                      |
| 高 優 賃 事 業 前 払 金           |                       | 1団地          | 1,166,498     |                      |
| そ の 他 事 業 前 払 金           |                       | 2件           | 2,142,280     |                      |
| <b>貸 倒 引 当 金</b>          |                       |              |               | <b>△ 8,447,565</b>   |
| 事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金       |                       |              |               | △ 8,447,565          |
|                           | 未 収 家 賃 等 貸 倒 引 当 金   |              | △ 7,671,211   |                      |
|                           | 頭 金 猶 予 金 未 収 金 等     |              | △ 776,354     |                      |
|                           | 貸 倒 引 当 金             |              |               |                      |

(単位：円)

| 資 産 の 部        |             |      |               |                      |
|----------------|-------------|------|---------------|----------------------|
| 区 分            | 内 訳         |      |               | 金 額                  |
|                | 内 容         | 数量等  | 金 額           |                      |
| <b>固定資産</b>    |             |      |               | <b>4,310,734,586</b> |
| <b>賃貸事業資産</b>  |             |      |               | <b>2,899,711,382</b> |
| 賃貸住宅資産         |             |      |               | 1,917,059,103        |
| 特優賃住宅等         |             |      |               | 1,548,033,766        |
|                | ナイスティ香椎浜    | 25戸  | 304,562,052   |                      |
|                | ウィルミック薬院    | 24戸  | 279,919,850   |                      |
|                | ナイスティ吉塚駅南   | 36戸  | 638,976,205   |                      |
|                | ウィルミック茶山    | 28戸  | 324,575,659   |                      |
| 高優賃住宅          |             |      |               | 369,025,337          |
|                | ナイスティ吉塚駅南   | 24戸  | 369,025,337   |                      |
| 賃貸住宅資産減価償却累計額  |             |      |               | △ 517,910,195        |
|                | 特優賃住宅等      |      |               | △ 451,056,392        |
|                | 高優賃住宅       |      |               | △ 66,853,803         |
| 賃貸施設等資産        |             |      |               | 1,726,962,495        |
| 賃貸住宅地          |             |      |               | 1,167,950,095        |
|                | リーフタウン下原台   | 43区画 | 733,750,000   |                      |
|                | 千代一丁目       |      | 434,200,095   |                      |
| 借上公営住宅         |             |      |               | 559,012,400          |
|                | 塩原借上住宅      | 44戸  | 559,012,400   |                      |
| 賃貸施設等資産減価償却累計額 |             |      |               | △ 226,400,021        |
|                | 借上公営住宅      |      |               | △ 226,400,021        |
| <b>有形固定資産</b>  |             |      |               | <b>600,998,037</b>   |
| 建物等資産          |             |      |               | 1,028,815,316        |
|                | 社 屋         |      | 707,864,371   |                      |
|                | 機 械 装 置     |      | 320,950,945   |                      |
| 建物等資産減価償却累計額   |             |      |               | △ 508,205,424        |
|                | 社 屋         |      | △ 246,764,397 |                      |
|                | 機 械 装 置     |      | △ 261,441,027 |                      |
| その他の有形固定資産     |             |      |               | 138,280,405          |
| 工具器具備品         |             |      |               | 37,939,405           |
|                | 工 具 器 具 備 品 |      | 37,939,405    |                      |
| リース資産          |             |      |               | 100,341,000          |
|                | ○ A 機 器     | 9件   | 100,341,000   |                      |
| その他の有形固定資産     |             |      |               | △ 57,892,260         |
| 減価償却累計額        |             |      |               |                      |
|                | 工 具 器 具 備 品 |      | △ 14,815,310  |                      |
|                | ○ A 機 器     |      | △ 43,076,950  |                      |

(単位：円)

| 資 産 の 部         |       |                                 |             |                      |
|-----------------|-------|---------------------------------|-------------|----------------------|
| 区 分             | 内 訳   |                                 |             | 金 額                  |
|                 | 内 容   | 数量等                             | 金 額         |                      |
| <b>その他の固定資産</b> |       |                                 |             | <b>810,025,167</b>   |
| 長期有価証券          |       |                                 |             | 810,000,000          |
| その他の資産          | 地 方 債 | 2件                              | 810,000,000 | 25,167               |
| その他の土地          | 事業外用地 | 減歩土地<br>25,152.17m <sup>2</sup> | 25,167      | 25,167               |
| <b>資産の部の合計</b>  |       |                                 |             | <b>6,889,069,535</b> |

(単位：円)

| 負債の部             |               |        |             |                    |
|------------------|---------------|--------|-------------|--------------------|
| 区分               | 内訳            |        |             | 金額                 |
|                  | 内容            | 数量等    | 金額          |                    |
| <b>流動負債</b>      |               |        |             | <b>907,424,300</b> |
| <b>次期返済長期借入金</b> |               |        |             | <b>31,363,867</b>  |
| 事業資金借入金          |               |        |             | 31,363,867         |
| 金融機関借入金          |               |        |             | 31,363,867         |
| 貸貸事業資産           |               |        | 31,363,867  |                    |
| <b>未払金</b>       |               |        |             | <b>856,249,547</b> |
| 事業未払金            |               |        |             | 812,764,823        |
| 賃貸管理事業未払金        |               |        |             | 1,061,674          |
|                  | 特優賃住宅等管理事業未払金 | 6件     | 850,378     |                    |
|                  | 高優賃住宅管理事業未払金  | 2件     | 113,485     |                    |
|                  | 借上公営住宅管理事業未払金 | 1件     | 97,811      |                    |
| 管理受託住宅管理事業未払金    |               |        |             | 804,962,983        |
|                  | 市営住宅管理事業未払金   | 1,338件 | 778,751,878 |                    |
|                  | 駐車施設管理事業未払金   | 71件    | 26,211,105  |                    |
| その他の事業未払金        |               |        |             | 6,740,166          |
|                  | その他の事業未払金     | 13件    | 6,740,166   |                    |
| その他未払金           |               |        |             | 43,484,724         |
| 賞与引当金            |               | 1件     |             | 26,700,000         |
| その他の未払金          |               | 70件    |             | 16,784,724         |
| <b>前受金</b>       |               |        |             | <b>9,724,396</b>   |
| 事業前受金            |               |        |             | 8,405,723          |
| 賃貸管理事業前受金        |               |        |             | 8,405,723          |
| 特優賃住宅等管理事業前受金    | 家賃前受金         | 85件    | 6,997,306   |                    |
| 高優賃住宅管理事業前受金     | 家賃前受金         | 6件     | 342,300     |                    |
| 共益費前受金           | 共益費前受金        | 85件    | 489,773     |                    |
| 駐車場前受金           | 駐車場前受金        | 54件    | 576,344     |                    |
| その他前受金           |               |        |             | 1,318,673          |
| 賃貸施設等前受金         |               |        |             | 1,132,000          |
| その他の前受金          |               |        |             | 186,673            |
| <b>預り金</b>       |               |        |             | <b>10,086,490</b>  |
| その他の預り金          |               |        |             | 10,086,490         |
|                  | 契約保証金         |        | 7,565,712   |                    |
|                  | 所得税等預り金       |        | 2,245,778   |                    |
|                  | 定期的預り金        |        | 275,000     |                    |

(単位：円)

| 負債の部            |               |         |             |                      |
|-----------------|---------------|---------|-------------|----------------------|
| 区分              | 内訳            |         |             | 金額                   |
|                 | 内容            | 数量等     | 金額          |                      |
| <b>固定負債</b>     |               |         |             | <b>2,073,681,692</b> |
| <b>長期借入金</b>    |               |         |             | <b>962,127,393</b>   |
| 事業資金借入金         |               |         |             | 962,127,393          |
| 金融機関借入金         |               |         |             | 962,127,393          |
| 貸貸事業資産          |               |         | 962,127,393 |                      |
| <b>預り保証金</b>    |               |         |             | <b>419,117,574</b>   |
| 敷金              |               |         |             | 25,752,642           |
| 特優賃住宅等敷金        | ナイスティ香椎浜ほか3団地 | 111件    |             | 22,398,342           |
| 高優賃住宅敷金         | ナイスティ吉塚駅南     | 24件     |             | 3,354,300            |
| 保証金             |               |         |             | 393,364,932          |
| 駐車場保証金          |               | 11,448件 |             | 159,911,332          |
| 定期借地権付分譲住宅保証金   | リーフタウン下原台     | 43件     |             | 149,100,000          |
| 定期借地権設定契約保証金    | 千代1丁目地区       | 1件      |             | 83,900,000           |
| その他の保証金         | 野多目三丁目        | 1件      |             | 453,600              |
| <b>引当金</b>      |               |         |             | <b>635,172,675</b>   |
| 退職給付引当金         |               |         |             | 64,631,489           |
| 計画修繕引当金         |               |         |             | 570,541,186          |
|                 | 特優賃住宅等        | 4団地     | 280,170,820 |                      |
|                 | 高優賃住宅         | 1団地     | 43,978,327  |                      |
|                 | 借上公営住宅        | 1団地     | 86,953,702  |                      |
|                 | 建物等資産         |         | 159,438,337 |                      |
| <b>その他の固定負債</b> |               |         |             | <b>57,264,050</b>    |
| リース債務           |               |         |             | 57,264,050           |
|                 | O A 機器        | 9件      | 57,264,050  |                      |
| <b>負債の部の合計</b>  |               |         |             | <b>2,981,105,992</b> |



(単位：円)

| 資 本 の 部         |     |     |     |               |
|-----------------|-----|-----|-----|---------------|
| 区 分             | 内 訳 |     |     | 金 額           |
|                 | 内 容 | 数量等 | 金 額 |               |
| 資 本 金           |     |     |     | 10,000,000    |
| 剰 余 金           |     |     |     | 3,897,963,543 |
| 資 本 剰 余 金       |     |     |     | 1,657,482,873 |
| 非 償 却 資 産 取 得 金 |     |     |     | 1,657,482,873 |
| 利 益 剰 余 金       |     |     |     | 2,240,480,670 |
| 資 本 の 部 の 合 計   |     |     |     | 3,907,963,543 |

**7 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約**

該当なし

**8 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約**

該当なし