

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	平成27年度事業計画	3
1	事業計画	3
2	資金計画	4
3	予定損益計算書	10
第3	平成26年度決算状況	12
1	事業報告	12
2	損益計算書	18
3	剰余金計算書	23
4	貸借対照表	24
5	キャッシュ・フロー計算書	26
6	財産目録	28
7	契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約	34
8	契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等(土地については, 1件1万平方メートル以上のものに係るものに限る。)の契約	34

平成27年8月21日

住宅都市局

第1 会社の概要

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、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
・公社借上型特定優良賃貸住宅に関する業務
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
エ その他受託事業等
・市営住宅建設用地の取得及び造成

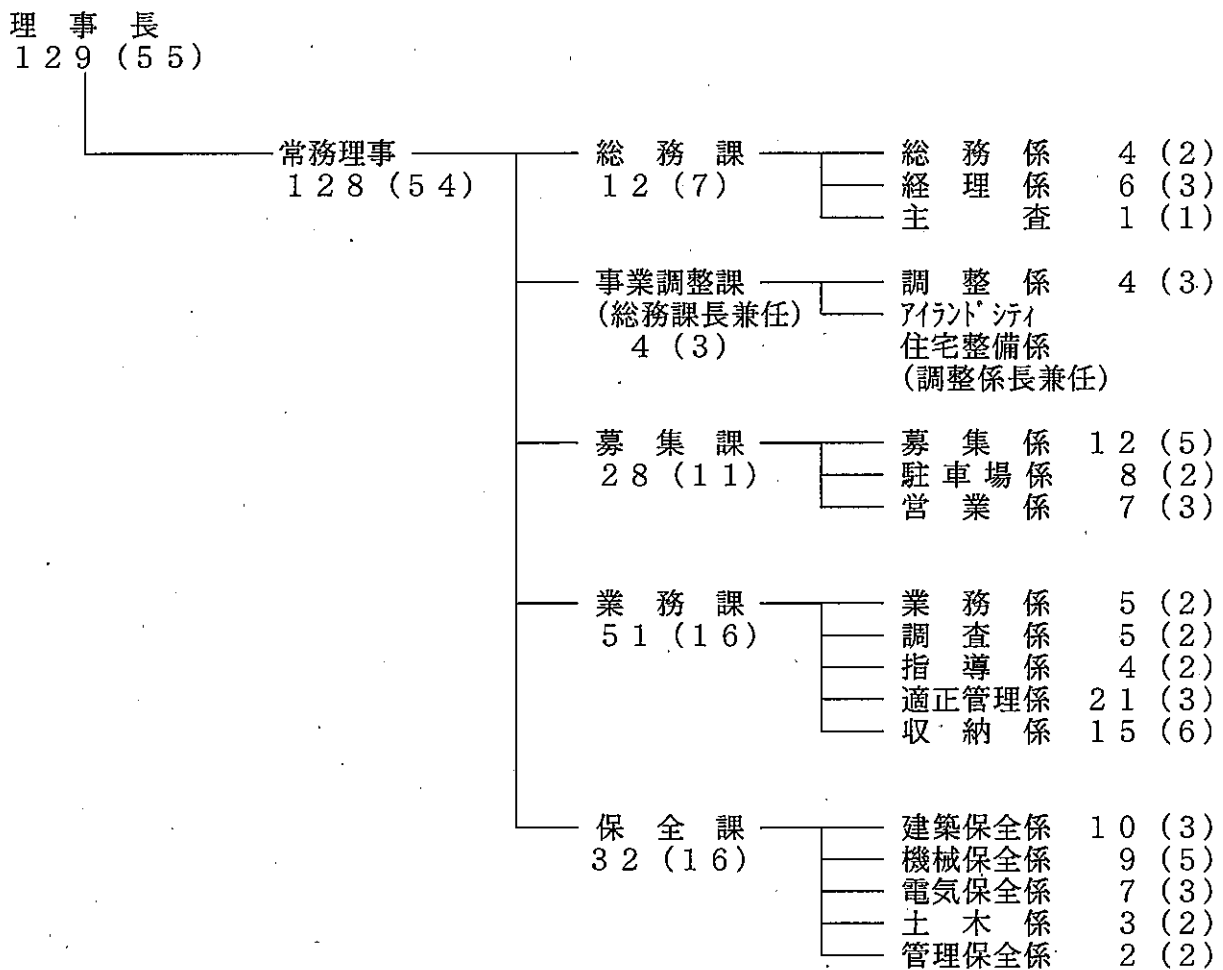
(4) 基本財産

1,000万円(全額福岡市出資)

(5) 役員(平成27年8月21日現在)

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	野間口 毅	平成27年4月1日	(専任)
常務理事	真 隅 潔	平成23年4月1日	(専任)
理事	中 村 英 一	平成25年4月1日	福岡市総務企画局長
理事	赤 岩 弘 智	平成26年4月1日	福岡市財政局長
理事	重 光 知 明	平成25年4月1日	福岡市経済観光文化局長
理事	則 松 和 哉	平成27年4月1日	福岡市住宅都市局理事
理事	山 本 恭 久	平成27年4月1日	福岡市道路下水道局理事
理事	中 島 淳一郎	平成27年4月1日	福岡市港湾局長
監事	清 原 英 明	平成25年4月1日	福岡市会計管理者
監事	牛 島 毅	平成26年6月1日	公認会計士

2 組織及び職員数 (平成27年8月21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	嘱託員	計		
役員	理事長		1	1		1	1
	常務理事		1	1		1	1
	理事					6	6
	監事					2	2
	小計		2	2		8	10
職員	課長	4		4		4	4
	係長	15	2	17		17	17
	係員	29	3	32	74	106	106
	小計	48	5	53	74	127	127
合計	48	7	55	74	129	8	137

第2 平成27年度事業計画に関する書類

1 事業計画

(1) 分譲住宅事業

【事業収益： 0千円】

アイランドシティ「照葉地区」及び「市5工区等地区」住宅開発事業において、引き続きまちづくりのコーディネート業務を行う。

(2) 賃貸住宅事業

【事業収益： 857,354千円】

公社建設型賃貸住宅については、5団地181戸(特定優良賃貸住宅113戸・高齢者向け優良賃貸住宅24戸・借上公営住宅44戸)の住宅を継続して管理する。

公社借上型特定優良賃貸住宅については、平成27年度に借上期間満了を迎えるセンターコート天神南の建物所有者への返還を行う。また、「特定優良賃貸住宅供給事業」の実施主体である福岡市と十分に協議を行いながら、引き続き入居促進に取り組むとともに、借上期間満了を間近に迎える住宅の退去防止に努める。

なお、円滑な住宅の返還に向け、借上期間満了前の住宅の返還等について、これまでの実績等を基に建物所有者との協議を進める。特に、借上公営住宅が併設された住宅については、平成28年度からの返還開始に向け、借上公営住宅事業の実施主体である福岡市と歩調を合わせ協議にあたる。

賃貸宅地のリーフトウン下原台(定期借地権付分譲住宅の用地)については、建物等の引渡日より10年を経過したものは、土地の買取りの申出に応じることとしており、52区画のうち申出がある2区画について処分する。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	公社建設型 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)
	公社借上型 特定優良賃貸住宅	住宅管理	継続	576戸 (40戸)	14団地(1団地) ※()内は今年度中に管理を終了する住宅で、内数
	公社借上型 一般賃貸住宅	住宅管理	継続	6戸 (6戸)	1団地(1団地) ※()内は今年度中に管理を終了する住宅で、内数
賃貸宅地		宅地管理	継続	52区画 (2区画)	リーフトウン下原台 ※()内は買取りの申出がある区画数で、内数
		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

【事業収益5,993,685千円】

市営住宅及び借上公営住宅約32,000戸の管理等については、福岡市の管理代行者及び指定管理者として引き続き業務を受託し、更なる業務の効率化とサービスの向上に努めるとともに、コミュニティへの支援や高齢化等に係る福祉的な配慮等への対応について取り組んでいく。

区分	業務量	備考
市営住宅管理	31,284戸	169団地
借上公営住宅管理	199戸	11団地
市営住宅駐車場管理	16,680台	135団地

2 資金計画 (平成27年4月1日から平成28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	110,359	△ 4,214	97,005	88,851	△ 71,283
賃貸管理事業活動による収支	128,456	0	128,456	0	0
賃貸管理事業による収入	839,342	0	839,342	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 710,886	0	△ 710,886	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	159,741	0	0	159,741	0
公営住宅等管理事業による収入	5,993,685	0	0	5,993,685	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,833,944	0	0	△ 5,833,944	0
その他の事業活動による収支	4,430	0	0	0	4,430
事業による収入	4,430	0	0	0	4,430
一般管理費の収支	△ 77,686	△ 1,122	△ 4,349	△ 71,730	△ 485
支出	△ 77,686	△ 1,122	△ 4,349	△ 71,730	△ 485
その他経常損益に係る収支	△ 577	△ 3,092	△ 261	0	2,776
その他の経常収入	16,113	0	1,562	0	14,551
その他の経常支出	△ 16,690	△ 3,092	△ 1,823	0	△ 11,775
その他の収支	△ 104,005	0	△ 26,841	840	△ 78,004
その他の収入	606,898	0	40,931	15,804	550,163
その他の支出	△ 710,903	0	△ 67,772	△ 14,964	△ 628,167
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
事業資産形成活動による収支	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
分譲事業資産形成による収支	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
分譲事業資産形成による支出	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0

(単位:千円)

区 分	金 額	事 業 別			
		分 議 事 業	貸 貸 管 理 事 業	管 理 受 託 事 業	そ の 他 事 業
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 41,158	0	△ 33,057	0	△ 8,101
事業活動に係る資金 の返済による支出	△ 33,057	0	△ 33,057	0	0
貸 貸 管 理 事 業 に 係 る 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 33,057	0	△ 33,057	0	0
リース債務に係る支出	△ 8,101	0	0	0	△ 8,101
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	66,327	△ 7,088	63,948	88,851	△ 79,384
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,224,732				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,291,059				

資金計画内容説明(平成27年4月1日から平成28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	110,359	△ 4,214	97,005	88,851	△ 71,283
賃貸管理事業活動による収支	128,456	0	128,456	0	0
賃貸管理事業による収入	839,342	0	839,342	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 710,886	0	△ 710,886	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	159,741	0	0	159,741	0
公営住宅等管理事業による収入	5,993,685	0	0	5,993,685	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,833,944	0	0	△ 5,833,944	0
その他の事業活動による収支	4,430	0	0	0	4,430
事業による収入	4,430	0	0	0	4,430
一般管理費の収支	△ 77,686	△ 1,122	△ 4,349	△ 71,730	△ 485
支 出	△ 77,686	△ 1,122	△ 4,349	△ 71,730	△ 485
その他経常損益に係る収支	△ 577	△ 3,092	△ 261	0	2,776
その他の経常収入	16,113	0	1,562	0	14,551
その他の経常支出	△ 16,690	△ 3,092	△ 1,823	0	△ 11,775
その他の収支	△ 104,005	0	△ 26,841	840	△ 78,004
その他の収入	606,898	0	40,931	15,804	550,163
その他の支出	△ 710,903	0	△ 67,772	△ 14,964	△ 628,167
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
事業資産形成活動による収支	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
分譲事業資産形成による収支	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
分譲事業資産形成による支出	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0

説 明	
公社建設型特定優良賃貸住宅4団地 公社借上型特定優良賃貸住宅14団地 公社建設型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カ所	
公社建設型特定優良賃貸住宅家賃収入等 120,741 公社借上型特定優良賃貸住宅家賃収入等 634,570 公社建設型高齢者向け優良賃貸住宅家賃収入等 17,391 借上公営住宅家賃収入等 40,264 賃貸宅地収入 26,376	
公社建設型特定優良賃貸住宅事務費等 34,951 公社借上型特定優良賃貸住宅事務費等 665,273 公社建設型高齢者向け優良賃貸住宅事務費等 3,862 借上公営住宅事務費等 6,157 賃貸宅地事務費等 643	
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 5,290,024 市営住宅駐車場管理事業収入 703,661	
市営住宅管理事業費・事務費 5,204,498 市営住宅駐車場管理事業費・事務費 629,446	
長期割賦事業	
頭金猶予金回収金 4,430	
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	
土地貸付料収入 4,962 事務所貸付料外 11,151	
人件費・事務費等	
仮受消費税 479,948 預り金外 126,950	
仮払消費税 489,812 預り金外 221,091	
コーディネート業務に係る経費	

(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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 41,158	0	△ 33,057	0	△ 8,101
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 33,057	0	△ 33,057	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 33,057	0	△ 33,057	0	0
リース債務に係る支出	△ 8,101	0	0	0	△ 8,101
当期中の資金収支合計	66,327	△ 7,088	63,948	88,851	△ 79,384
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,224,732				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,291,059				

説 明	
公社建設型特定優良賃貸住宅借入金償還 18,183	公社建設型高齢者向け優良賃貸住宅借入金償還 2,871
借上公営住宅借入金償還 12,003	

3. 予定損益計算書 (平成27年4月1日から平成28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	6,851,039	0	857,354	5,993,685	0
賃貸管理事業収益	857,354	0	857,354	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,993,685	0	0	5,993,685	0
事業原価	6,698,508	0	864,425	5,834,083	0
賃貸管理事業原価	864,425	0	864,425	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,834,083	0	0	5,834,083	0
一般管理費	100,069	1,470	5,714	92,250	635
事業利益 (△損失)	52,462	△ 1,470	△ 12,785	67,352	△ 635
その他経常収益	16,162	490	1,562	0	14,110
その他経常費用	30,430	4,733	1,881	0	23,816
経常利益 (△損失)	38,194	△ 5,713	△ 13,104	67,352	△ 10,341
特別利益	75,200	0	75,200	0	0
特別損失	51,047	0	51,047	0	0
当期純利益 (△純損失)	62,347	△ 5,713	11,049	67,352	△ 10,341

説 明
公社借上型特定優良賃貸住宅・公社建設型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
公社借上型特定優良賃貸住宅・公社建設型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
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)
公社借上型特定優良賃貸住宅に係る減損処理の取崩
公社借上型特定優良賃貸住宅に係る減損処理等
(経常利益(△損失)) + (特別利益) - (特別損失)

第3 平成26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： 67,800,000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 2,987 m²を継続保有した。

レークヒルズ野多目販売センター跡地 864 m²について、戸建て住宅用地として活用するため、公募により開発事業者に処分した。

(単位：m²)

地区名・団地名	26年度当初 保有面積 (A)	26年度 取得面積 (B)	26年度 処分量 (C)	26年度末 保有面積 (A) + (B) - (C)	備考
アイランドシティ (照葉地区)	2,987	0	0	2,987	緑地空間
レークヒルズ野多目 販売センター跡地	864	0	864	0	
計	3,851	0	864	2,987	

(2) 賃貸住宅事業

【事業収益： 1,095,279,863円】

ア 用地の取得、処分及び保有の状況

リーフタウン下原台で 186 m² (1区画) の処分を行ったため、4団地 15,017 m²を保有した。

(単位：m²)

団地名	26年度当初 保有面積 (A)	26年度 取得面積 (B)	26年度 処分量 (C)	26年度末 保有面積 (A) + (B) - (C)	備考
ナスティ香椎浜	1,049	0	0	1,049	
ナスティ吉塚駅南	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	10,842	0	186	10,656	定期借地権付分譲住宅 の敷地 52区画分
計	15,203	0	186	15,017	

イ 住宅管理

(ア) 公社建設型賃貸住宅

平成25年度に引き続き5団地181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	入居開始年月	26年度末 未入居戸数
8年度	ナスティ香椎浜	東区香椎浜一丁目	25	8年11月	2
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	1
16年度	ナスティ吉塚駅南	博多区千代一丁目	60	16年8月	1
16年度	ウィルミック茶山	城南区別府六丁目	28	17年3月	0
計 (5団地)			181		4

※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。

(イ) 公社借上型特定優良賃貸住宅

年度当初に管理していた 22 団地 727 戸のうち、7 団地 41 戸を特定優良賃貸住宅の用途を廃止した。また、借上期間満了に伴い 8 団地 110 戸を建物所有者に返還したため、平成 26 年度末の管理戸数は 14 団地 576 戸となった。

(単位：戸)

管理 期間	団 地 名	所 在 地	管理戸数				入居開始 年 月	26 年度末 未入居戸数
			26 年度当初	用途 廃止	返還	26 年度末		
6~26 年度	アーサ小林 BLD	博多区須崎町	7	0	7	0	6 年 11 月	-
	田畑英房ビル	博多区博多駅南二丁目	12	1	11	0	6 年 12 月	-
	第 2 マスビル	博多区神屋町	7	0	7	0	6 年 12 月	-
	パティオ薬院	中央区薬院二丁目	12	1	11	0	6 年 12 月	-
	いまいずみ老番館	中央区今泉二丁目	48	17	31	0	7 年 3 月	-
	N K ビル	博多区御供所町	23	4	19	0	7 年 3 月	-
	ファミリーヨシダ	中央区清川一丁目	11	1	10	0	7 年 3 月	-
	コーポ福永	中央区大手門二丁目	20	6	14	0	7 年 3 月	-
	計 (8 団地)		140	30	110	0		-
7~27 年度	センターコート天神南	中央区渡辺通五丁目	51	11	0	40	7 年 7 月	3
	計 (1 団地)		51	11	0	40		3
8~28 年度	恵比須ビル	中央区高砂一丁目	17	0	0	17	8 年 6 月	1
	アピターレ南天神	中央区渡辺通三丁目	34	0	0	34	8 年 8 月	0
	薬院・天ヶ瀬ビル	中央区薬院二丁目	45	0	0	45	8 年 10 月	0
	ラ・ベはかた	博多区博多駅南二丁目	72	0	0	72	8 年 11 月	3
	パロス美野島	博多区美野島四丁目	70	0	0	70	8 年 12 月	1
	計 (5 団地)		238	0	0	238		5
9~29 年度	シティコート中陽	博多区博多駅南二丁目	29	0	0	29	9 年 8 月	1
	ポートサイド・博多	博多区大博町	35	0	0	35	9 年 10 月	1
	アピターレ駅南	博多区博多駅南三丁目	26	0	0	26	9 年 12 月	1
	サンアロマ高砂	中央区高砂二丁目	12	0	0	12	9 年 12 月	0
	シティコート中陽 2	博多区東比恵三丁目	16	0	0	16	10 年 3 月	1
	計 (5 団地)		118	0	0	118		4
10~30 年度	沙都和 BLDG	博多区対馬小路	64	0	0	64	10 年 8 月	1
	エフメゾン北天神	中央区長浜一丁目	88	0	0	88	11 年 3 月	2
	計 (2 団地)		152	0	0	152		3
11~31 年度	久ハウス	中央区渡辺通四丁目	28	0	0	28	11 年 7 月	1
	計 (1 団地)		28	0	0	28		1
	合 計 (22 団地)		727	41	110	576		16

(ウ) 公社借上型一般賃貸住宅

年度当初に管理していた 17 戸に加え、年度途中で特定優良賃貸住宅の用途を廃止した 41 戸を、公社借上型一般賃貸住宅として管理を開始した。また、借上期間満了前に入居が決定した 28 戸を建物所有者に早期返還し、さらに 24 戸を借上期間満了に伴ない返還したため、平成 26 年度末の管理戸数は 1 団地 6 戸になった。

(単位：戸)

返還年度	団地名	管理戸数			
		26年度当初	開始	返還(早期返還)	26年度末
26年度	アーサ小林BLD	3	0	3(2)	0
	田畑英房ビル	0	1	1(1)	0
	第2マスビル	3	0	3(2)	0
	パティオ薬院	0	1	1(0)	0
	いまいずみ壺番館	0	17	17(4)	0
	NKビル	1	4	5(2)	0
	ファミリーヨシダ	2	1	3(0)	0
	コーポ福永	1	6	7(5)	0
	計(8団地)	10	30	40(16)	0
27年度	センターコート天神南	7	11	12(12)	6
	計(1団地)	7	11	12(12)	6
	合計(9団地)	17	41	52(28)	6

※一般賃貸住宅とは、特定優良賃貸住宅としての用途を廃止し、入居要件を緩和して入居募集する住宅をいう。

※早期返還とは、一般賃貸住宅に入居が決定すると同時に、借上期間満了前に公社管理を終了し、建物所有者に住戸を返還することをいう。

ウ 宅地管理

リーフタウン下原台について、年度当初に管理していた 53 区画のうち、1 区画の処分を行ったため、平成 26 年度末の管理区画数は 52 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	26年度当初	26年度増減	26年度末
13年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	14	0	14
14年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	39	△1	38
	計		53	△1	52

管理開始	地区名	所在地	面積(mi)
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

ア 市営住宅の管理業務

【事業収益：5,626,716,473円】

平成26年度末の管理戸数180団地31,678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、23件の入居あっせんを行った。

そのほか、随時募集制度により39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1,542件行った。

区 分	募集戸数(戸)	申込者数(件)	倍 率(倍)
新 築 住 宅	54	1,177	21.80
新規リモデル住宅	6	165	27.50
空 家 住 宅	859	11,740	13.67
計	919	13,082	14.24

(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、7,231,829千円を収納した。

区 分	件 数(件)	金 額(千円)
全収納対象	355,791	7,459,643
うち収納済	345,381	7,231,829
収 納 率	—	96.95%

(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4,761,060千円の業務を実施した。

項 目	金額(千円)	備 考
一 般 修 繕	1,593,275	空家修繕, 緊急・小口修繕等
計 画 修 繕	1,379,417	建物, 各種設備及び屋外整備等
保 守 管 理	584,839	エレベーター, 給排水設備保守等
環 境 等 整 備	16,786	
退 去 住 宅 修 繕	160,722	
雑 用 水 道 運 営	14,610	
冷房用電気料助成事業	353	
災 害 復 旧	990	火災
浴 槽 ・ 風 呂 釜 設 置	241,898	
浴 槽 ・ 風 呂 釜 取 替	622,894	
そ の 他	145,276	
計	4,761,060	

(工) 市営住宅巡回管理等業務

市営住宅の集会所での相談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 10,453 件の諸申請の受付業務を実施したほか、入居者等からの相談・要望受付等の業務を実施した。

イ 市営住宅駐車場管理業務

新たに 201 台分の駐車場の管理を開始し、また 28 台分の駐車場を廃止した結果、平成 26 年度末の管理区画数は 16,509 台分となった。

区 分	26 年度当初	26 年度増減	26 年度末
管理区画数 (台分)	16,336	173	16,509
管理団地数 (団地)	129	4	133

2 損益計算書(平成26年4月1日から平成27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]	6,458,329,691	6,789,796,336
分譲事業収益	0	67,800,000
住宅宅地分譲事業収益	0	67,800,000
分譲宅地事業収益	0	67,800,000
賃貸管理事業収益	1,116,008,957	1,095,279,863
賃貸住宅管理事業収益	1,051,229,132	1,028,358,333
特優賃住宅管理事業収益	121,590,661	122,841,729
高優賃住宅管理事業収益	16,504,233	17,807,608
借上賃貸住宅管理事業収益	913,134,238	887,708,996
賃貸施設管理事業収益	64,779,825	66,921,530
賃貸宅地管理事業収益	24,198,225	26,498,330
借上公営住宅管理事業収益	40,581,600	40,423,200
管理受託住宅管理事業収益	5,342,320,734	5,626,716,473
公共団体住宅管理事業収益	5,342,320,734	5,626,716,473
公営住宅等管理事業収益	5,342,320,734	5,626,716,473
事業原価 [b]	6,314,174,210	6,553,721,124
分譲事業原価	0	62,200,000
住宅宅地分譲事業原価	0	62,200,000
分譲宅地事業原価	0	62,200,000
賃貸管理事業原価	1,131,085,289	1,073,788,350
賃貸住宅管理事業原価	1,094,356,401	1,042,893,877
特優賃住宅管理事業原価	86,847,272	74,454,639
高優賃住宅管理事業原価	13,371,050	11,560,922
借上賃貸住宅管理事業原価	994,138,079	956,878,316
賃貸施設管理事業原価	36,728,888	30,894,473
賃貸宅地管理事業原価	6,395,349	4,418,167
借上公営住宅管理事業原価	30,333,539	26,476,306
管理受託住宅管理事業原価	5,182,238,020	5,417,732,774
公共団体住宅管理事業原価	5,182,238,020	5,417,732,774
公営住宅等管理事業原価	5,182,238,020	5,417,732,774
その他事業原価	850,901	0
長期割賦事業原価	850,901	0
一般管理費 [c]	83,846,201	91,104,068
事業利益(損失) [d=a-b-c]	60,309,280	144,971,144

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	29,522,607	25,271,281
受 取 利 息	509,404	415,200
雑 収 入	29,013,203	24,856,081
その他経常費用 [f]	46,475,464	30,298,305
雑 損 失	46,475,464	30,298,305
経常利益(損失) [g=d+e-f]	43,356,423	139,944,120
特 別 利 益 [h]	58,556,677	47,900,000
固 定 資 産 売 却 益	40,556,677	0
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	18,000,000	47,900,000
特 別 損 失 [i]	70,390,618	99,473,654
固 定 資 産 売 却 損	6,390,618	3,473,654
減 損 損 失	64,000,000	96,000,000
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	31,522,482	88,370,466

損益計算書内容説明（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）

（単位：円）

科	目	前期決算額	当期決算額	説 明	
事業収益	分譲事業収益	0	67,800,000		
	住宅宅地分譲事業収益	0	67,800,000		
	分譲宅地事業収益	0	67,800,000		
		内訳	0	67,800,000	レークヒルズ野多目販売センター跡地
	賃貸管理事業収益	1,116,008,957	1,095,279,863		
	賃貸住宅管理事業収益	1,051,229,132	1,028,358,333		
	特優賃貸住宅管理事業収益	121,590,661	122,841,729	ナイスティ香椎浜ほか3団地113戸	
		内訳	107,087,346	108,082,260	家賃
			7,312,619	7,627,804	駐車場収入
			7,190,696	7,131,665	その他収入（共益費等）
	高優賃貸住宅管理事業収益	16,504,233	17,807,608	ナイスティ吉塚駅南24戸	
		内訳	14,637,326	15,869,152	家賃
			506,742	551,124	駐車場収入
			1,360,165	1,387,332	その他収入（共益費等）
	借上賃貸住宅管理事業収益	913,134,238	887,708,996	センターコート天神南ほか13団地582戸	
		内訳	636,819,874	631,055,623	家賃
			180,067,037	164,757,518	補助金収入
			94,671,799	90,780,755	管理事務収入
			1,575,528	1,115,100	その他収入（延滞金）
	賃貸施設管理事業収益	64,779,825	66,921,530		
	賃貸宅地管理事業収益	24,198,225	26,498,330		
		内訳	13,468,225	13,178,330	リーフタウン下原台定期借地使用料52区画
			10,730,000	13,320,000	千代1丁目地区定期借地使用料
借上公営住宅管理事業収益	40,581,600	40,423,200	塩原借上住宅44戸		
	内訳	40,581,600	40,423,200	家賃	
管理受託住宅管理事業収益	5,342,320,734	5,626,716,473			
公共団体住宅管理事業収益	5,342,320,734	5,626,716,473			
公営住宅等管理事業収益	5,342,320,734	5,626,716,473			
	内訳	4,634,642,175	4,881,298,917	市営住宅管理事業 180団地（31,678戸）	
		707,678,559	745,417,556	駐車施設管理事業 133団地（16,509台）	
	計 [a]	6,458,329,691	6,789,796,336		

(単位：円)

科	目	前期決算額	当期決算額	説 明	
事業原価	分譲事業原価	0	62,200,000		
	住宅宅地分譲事業原価	0	62,200,000		
	分譲宅地事業原価	0	62,200,000		
		内訳	0	62,200,000	レークヒルズ野多目販売センター跡地
	賃貸管理事業原価	1,131,085,289	1,073,788,350		
	賃貸住宅管理事業原価	1,094,356,401	1,042,893,877		
	特優賃住宅管理事業原価	86,847,272	74,454,639	ナイスティ香椎浜ほか3団地113戸	
		内訳	17,621,813	17,974,744	減価償却費
			17,057,127	10,383,820	利息相当額
			25,652,000	25,652,000	計画修繕引当金
			8,280,092	4,857,310	管理経費(公租公課・地代・保険)
			18,236,240	15,586,765	管理事務費(委託・共通経費)
	高優賃住宅管理事業原価	13,371,050	11,560,922	ナイスティ吉塚駅南24戸	
		内訳	2,849,652	2,901,962	減価償却費
			2,726,605	1,835,622	利息相当額
			4,366,000	4,366,000	計画修繕引当金
			787,405	119,627	管理経費(公租公課・保険)
			2,641,388	2,337,711	管理事務費(委託・共通経費)
	借上賃貸住宅管理事業原価	994,138,079	956,878,316	センターコート天神南ほか13団地582戸	
		内訳	904,541,492	865,677,033	地代家賃
			89,596,587	91,201,283	管理事務費
	賃貸施設管理事業原価	36,728,888	30,894,473		
	賃貸宅地管理事業原価	6,395,349	4,418,167		
		内訳	2,519,245	2,030,987	リーフタウン下原台定期借地事務費52区画
			3,876,104	2,387,180	千代1丁目地区定期借地事務費
	借上公営住宅管理事業原価	30,333,539	26,476,306	塩原借上住宅44戸	
		内訳	11,874,461	12,101,352	減価償却費
			6,866,536	4,609,150	利息相当額
			9,067,000	9,067,000	計画修繕引当金
			1,532,410	8,410	管理経費(公租公課・保険)
		993,132	690,394	管理事務費(委託・共通経費)	
管理受託住宅管理事業原価	5,182,238,020	5,417,732,774			
公共団体住宅管理事業原価	5,182,238,020	5,417,732,774			
公営住宅等管理事業原価	5,182,238,020	5,417,732,774			
	内訳	4,563,896,048	4,803,905,719	市営住宅管理事業180団地(31,678戸)	
		618,341,972	613,827,055	駐車施設管理事業133団地(16,509台)	
その他事業原価	850,901	0			
長期割賦事業原価	850,901	0	<事務費等>		
計 [b]		6,314,174,210	6,553,721,124		

(単位：円)

科	目	前期決算額	当期決算額	説	明
一般管理費 [c]		83,846,201	91,104,068		
	内訳	2,190,021	1,557,648	分譲事業	
		4,215,622	5,138,845	賃貸管理事業	
		76,393,406	83,941,628	管理受託住宅管理事業	
		1,047,152	465,947	その他事業	
事業利益(損失) [d=a-b-c]	60,309,280	144,971,144			
内訳	△ 2,190,021	4,042,352	分譲事業		
	△ 19,291,954	16,352,668	賃貸管理事業		
	83,689,308	125,042,071	管理受託住宅管理事業		
	△ 1,898,053	△ 465,947	その他事業		
その他経常収益 [e]	29,522,607	25,271,281			
内訳	630,552	655,902	分譲事業		
	3,793,004	3,810,403	賃貸管理事業		
	25,099,051	20,804,976	その他事業		
その他経常費用 [f]	46,475,464	30,298,305			
内訳	8,136,347	4,875,978	分譲事業		
	5,315,594	3,910,976	賃貸管理事業		
	33,023,523	21,511,351	その他事業		
経常利益(損失) [g=d+e-f]	43,356,423	139,944,120			
内訳	△ 9,695,816	△ 177,724	分譲事業		
	△ 20,814,544	16,252,095	賃貸管理事業		
	83,689,308	125,042,071	管理受託住宅管理事業		
	△ 9,822,525	△ 1,172,322	その他事業		
特別利益 [h]	58,556,677	47,900,000			
内訳	18,000,000	47,900,000	賃貸管理事業		
	40,556,677	0	その他事業		
特別損失 [i]	70,390,618	99,473,654			
内訳	70,390,618	99,473,654	賃貸管理事業		
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	31,522,482	88,370,466			
内訳	△ 9,695,816	△ 177,724	分譲事業		
	△ 73,205,162	△ 35,321,559	賃貸管理事業		
	83,689,308	125,042,071	管理受託住宅管理事業		
	30,734,152	△ 1,172,322	その他事業		

3 剰余金計算書(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位:円)

項 目		前 年 度	当 年 度
資本剰余金	期首残高	1,857,832,873	1,824,682,873
	当期増加高又は減少高	△ 33,150,000	△ 16,330,000
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 33,150,000	△ 16,330,000
	期末残高	1,824,682,873	1,808,352,873
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	1,244,363,041	1,309,035,523
	当期増加高又は減少高	64,672,482	104,700,466
	非償却資産取得金の取崩による増加高	33,150,000	16,330,000
	当期純利益	31,522,482	88,370,466
	期末残高	1,309,035,523	1,413,735,989
合計	期首残高	3,102,195,914	3,133,718,396
	当期増加高又は減少高	31,522,482	88,370,466
	期末残高	3,133,718,396	3,222,088,862

4 貸借対照表(平成27年3月31日現在)

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	3,331,025,807	3,521,837,444
現 金 預 金	2,536,562,296	2,814,904,299
有 価 証 券	500,000,000	500,000,000
未 収 金	243,057,767	212,872,260
分 譲 事 業 資 産	62,200,000	0
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	62,200,000	0
前 払 金	10,525,653	11,215,071
そ の 他 の 流 動 資 産	0	185,280
貸 倒 引 当 金	△ 21,319,909	△ 17,339,466
固 定 資 産	3,880,838,674	3,837,018,596
賃 貸 事 業 資 産	3,472,454,921	3,423,146,863
賃 貸 住 宅 資 産	1,917,059,103	1,917,059,103
減 価 償 却 累 計 額	△ 200,134,464	△ 221,011,170
賃 貸 施 設 等 資 産	1,894,162,495	1,877,832,495
減 価 償 却 累 計 額	△ 138,632,213	△ 150,733,565
有 形 固 定 資 産	396,458,849	403,744,789
建 物 等 資 産	836,402,266	836,402,266
減 価 償 却 累 計 額	△ 451,917,339	△ 460,285,214
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	80,440,874	82,886,274
減 価 償 却 累 計 額	△ 68,466,952	△ 55,258,537
無 形 固 定 資 産	1,904,787	106,627
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	1,904,787	106,627
そ の 他 の 固 定 資 産	10,020,117	10,020,317
長 期 有 価 証 券	9,999,200	9,999,400
そ の 他 の 資 産	20,917	20,917
[資 産 合 計]	7,211,864,481	7,358,856,040

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,277,836,059	1,297,216,305
次期返済長期借入金	32,653,984	33,056,594
未払金	1,098,642,467	1,115,303,541
前受金	36,756,611	32,727,794
預り金	109,782,997	116,128,376
固 定 負 債	2,790,310,026	2,829,550,873
長期借入金	1,358,481,832	1,325,425,238
預り保証金	654,693,229	644,501,861
借上賃貸住宅資産減損勘定	77,000,000	125,100,000
引当金	667,081,492	689,349,677
退職給付引当金	79,618,290	56,588,617
計画修繕引当金	587,463,202	632,761,060
その他固定負債	33,053,473	45,174,097
未成原価仮勘定	23,230,906	20,748,537
リース債務	9,822,567	24,425,560
[負債合計]	4,068,146,085	4,126,767,178
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	3,133,718,396	3,222,088,862
資本剰余金	1,824,682,873	1,808,352,873
(非償却資産取得金)	1,824,682,873	1,808,352,873
利益剰余金	1,309,035,523	1,413,735,989
[資本合計]	3,143,718,396	3,232,088,862
負債及び資本合計	7,211,864,481	7,358,856,040

5 キャッシュ・フロー計算書(平成26年4月1日から平成27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	381,389,986	321,886,124
分譲事業活動による収支	0	67,800,000
分譲住宅事業の収支	0	67,800,000
分譲住宅の譲渡による収入	0	67,800,000
賃貸管理事業活動による収支	73,885,083	133,620,974
賃貸住宅管理事業の収支	20,776,170	73,539,932
特優賃住宅管理事業の収支	79,655,243	92,073,529
賃貸管理事業による収入	122,225,534	123,447,067
賃貸管理事業による支出	△ 42,570,291	△ 31,373,538
高優賃住宅管理事業の収支	10,606,907	13,315,557
賃貸管理事業による収入	16,548,633	17,792,108
賃貸管理事業による支出	△ 5,941,726	△ 4,476,551
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 69,485,980	△ 31,849,154
賃貸管理事業による収入	822,029,396	808,627,492
賃貸管理事業による支出	△ 891,515,376	△ 840,476,646
賃貸施設管理事業の収支	53,108,913	60,081,042
賃貸宅地管理事業の収支	21,842,731	24,975,538
賃貸宅地管理事業による収入	24,198,225	25,388,330
賃貸宅地管理事業による支出	△ 2,355,494	△ 412,792
借上公営住宅管理事業の収支	31,266,182	35,105,504
賃貸管理事業による収入	40,581,600	40,423,200
賃貸管理事業による支出	△ 9,315,418	△ 5,317,696
管理受託住宅管理事業の収支	292,343,475	149,840,906
公共団体住宅管理事業の収支	292,343,475	149,840,906
公営住宅等管理事業の収支	292,343,475	149,840,906
公営住宅等管理事業による収入	5,633,861,777	5,725,081,797
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,341,518,302	△ 5,575,240,891
その他の事業活動による収支	9,782,595	6,412,948
長期割賦事業の収支	9,782,595	6,412,948
事業による収入	10,508,269	6,720,182
事業による支出	△ 725,674	△ 307,234
一般管理費の収支	△ 82,522,325	△ 89,811,439
支出	△ 82,522,325	△ 89,811,439
その他経常損益に係る収支	7,573,507	9,737,549
その他の経常収入	19,645,510	16,853,974
その他の経常支出	△ 12,072,003	△ 7,116,425
特別損益に係る収支	40,556,677	0
収入	40,556,677	0
その他の収支	39,770,974	44,285,186
その他の収支	39,770,974	44,285,186

(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	△ 1,907,664	△ 2,560,203
事業資産形成活動による収支	△ 1,907,664	△ 2,560,203
分譲事業資産形成による収支	△ 1,907,664	△ 2,560,203
分譲住宅資産形成の収支	△ 1,907,664	△ 2,560,203
分譲住宅形成による支出	△ 1,907,664	△ 2,560,203
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 39,806,795	△ 40,983,718
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 32,585,304	△ 32,653,984
貸貸管理事業資産取得資金借入による収入	1,410,000,000	0
貸貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,442,585,304	△ 32,653,984
リース債務に係る支出	△ 7,221,491	△ 8,329,734
当期中の資金収支合計	339,675,527	278,342,203
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,706,885,969	3,046,561,496
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,046,561,496	3,324,903,699

(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・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	前期決算額	当期決算額
次期繰越金	3,046,561,496	3,324,903,699
流動資産	3,036,562,296	3,314,904,299
現金預金	2,536,562,296	2,814,904,299
有価証券	500,000,000	500,000,000
固定資産	9,999,200	9,999,400
長期有価証券	9,999,200	9,999,400

6 財産目録(平成27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				3,521,837,444
現金預金				2,814,904,299
預 金				2,814,904,299
	普通預金	西日本シティ銀行ほか3行	2,814,904,299	
有価証券				500,000,000
	国債	1件	500,000,000	
未収金				212,872,260
事業未収金				198,507,473
特優貸住宅管理事業未収金				63,858
	未収家賃	1件	51,160	
	その他の未収金		12,698	
借上賃貸住宅管理事業未収金				172,114,019
	未収家賃	43件	5,299,052	
	未収補助金		148,050,209	
	その他の未収金		18,764,758	
駐車施設管理事業未収金				10,965,900
	駐車場貸付収入未収金	2,014件	10,962,900	
	未収駐車場手数料等	3件	3,000	
その他の事業未収金				15,363,696
	長期割賦事業未収金	14件	11,133,696	
	分譲諸経費貸付金未収金	6件	4,230,000	
その他未収金				14,364,787
損益勘定関連未収金				10,896,528
	その他の未収金	18件	10,896,528	
貸借勘定関連未収金				3,468,259
	固・都税未収金等	98件	3,468,259	
前払金				11,215,071
事業前払金				11,215,071
分譲事業前払金				
賃貸管理事業前払金		4団地	5,846,854	
高優貸事業前払金		1団地	1,478,927	
その他事業前払金			3,889,290	
その他の流動資産				185,280
立替金				185,280
	その他	2件	185,280	
貸倒引当金				△ 17,339,466
事業未収金貸倒引当金				△ 17,339,466
	未収家賃等貸倒引当金		△ 6,180,452	
	頭金猶予金未収金等		△ 11,159,014	
	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	
固定資産				3,837,018,596
賃貸事業資産				3,423,146,863
賃貸住宅資産				1,917,059,103
特優賃貸住宅				1,548,033,766
	ナイスティ香椎浜	25戸	304,562,052	
	ウイルミック薬院	24戸	279,919,850	
	ナイスティ吉塚駅南	36戸	638,976,205	
	ウイルミック茶山	28戸	324,575,659	
高優賃貸住宅				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				△ 221,011,170
	特優賃貸住宅		△ 192,879,570	
	高優賃貸住宅		△ 28,131,600	
賃貸施設等資産				1,877,832,495
賃貸宅地				1,318,820,095
	リーフタウン下原台	52区画	884,620,000	
	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				△ 150,733,565
	借上公営住宅		△ 150,733,565	
有形固定資産				403,744,789
建物等資産				836,402,266
	社	屋	568,836,139	
	機	械	257,967,061	
	構	築	9,599,066	
建物等資産減価償却累計額				△ 460,285,214
	社	屋	△ 193,877,224	
	機	械	△ 257,096,898	
	構	築	△ 9,311,092	
その他の有形固定資産				82,886,274
工具器具備品				37,540,994
	工	具	37,540,994	
リース資産				45,345,280
	○	A	45,345,280	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 55,258,537
	工	具	△ 34,338,817	
	○	A	△ 20,919,720	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
無形固定資産				106,627
その他の無形固定資産				106,627
	ソフトウェア	2件	106,627	
その他の固定資産				10,020,317
長期有価証券				9,999,400
その他の資産	地方債	1件	9,999,400	20,917
その他の土地				20,917
	事業外用地	減歩土地 20,927.07㎡	20,917	
資産の部の合計				7,358,856,040

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				1,297,216,305
次期返済長期借入金				33,056,594
事業資金借入金				33,056,594
金融機関借入金				33,056,594
賃貸事業資産			33,056,594	
未 払 金				1,115,303,541
事業未払金				1,074,646,150
分譲事業未払金				1,232
その他の事業未払金			1,232	
賃貸管理事業未払金				15,547,372
	特優賃住宅管理事業未払金	27件	1,086,489	
	高優賃住宅管理事業未払金	3件	375	
	借上賃貸住宅管理事業未払金	71件	14,451,832	
	借上公営住宅管理事業未払金	1件	8,676	
管理受託住宅管理事業未払金				1,046,127,747
	市営住宅管理事業未払金	2,266件	1,023,850,199	
	駐車施設管理事業未払金	71件	22,277,548	
その他の事業未払金				12,969,799
その他の事業未払金	その他の事業未払金	4件	12,969,799	
その他未払金				40,657,391
賞与引当金		1件		13,800,000
その他の未払金		66件		26,857,391
前 受 金				32,727,794
事業前受金				31,360,928
賃貸管理事業前受金				31,360,928
特優賃住宅管理事業前受金	家賃前受金	72件	5,958,200	
高優賃住宅管理事業前受金	家賃前受金	2件	104,300	
借上賃貸住宅管理事業前受金	家賃前受金	323件	24,420,974	
共益費前受金	共益費前受金	74件	403,400	
駐車場前受金	駐車場前受金	35件	474,054	
その他前受金				1,366,866
その他の前受金				1,366,866
預 り 金				116,128,376
賃貸住宅管理事業預り金				95,874,342
	借上賃貸住宅預り金	18団地	77,833,928	
	市営借上住宅預り金	9団地	18,040,414	
その他の預り金				20,254,034
	契約保証金		18,312,588	
	所得税等預り金		1,941,446	

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
固定負債				2,829,550,873
長期借入金				1,325,425,238
事業資金借入金				1,325,425,238
金融機関借入金				1,325,425,238
賃貸事業資産			1,325,425,238	
預り保証金				644,501,861
敷金				190,081,276
特優賃住宅敷金	ナイスティ香椎浜ほか3団地	120件		25,178,100
高優賃住宅敷金	ナイスティ吉塚駅南	25件		3,652,900
借上賃賃住宅敷金	センターコート天神南ほか17団地	574件		161,250,276
保証金				454,420,585
駐車場保証金		13,600件		190,622,185
定期借地権付分譲住宅保証金	リーフタウン下原台	52件		179,500,000
定期借地権設定契約保証金	千代1丁目地区	1件		83,900,000
その他保証金	野多目三丁目	1件		398,400
借上賃賃住宅資産減損勘定				125,100,000
	センターコート天神南ほか5団地	6団地		125,100,000
引当金				689,349,677
退職給付引当金				56,588,617
計画修繕引当金				632,761,060
	特優賃住宅	4団地	294,108,154	
	高優賃住宅	1団地	44,104,400	
	借上公営住宅	1団地	130,952,352	
	建物等資産		163,596,154	
その他の固定負債				45,174,097
未成原価仮勘定				20,748,537
分譲資産未成原価				20,748,537
リース債務	アイランドシティ市5工区等		20,748,537	
	O A 機器	3件	24,425,560	
負債の部の合計				4,126,767,178

(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				3,222,088,862
資 本 剰 余 金				1,808,352,873
非償却資産取得金				1,808,352,873
利 益 剰 余 金				1,413,735,989
資 本 の 部 の 合 計				3,232,088,862

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(土地については、1件1万平方メートル以上のものに係るものに限る。)の契約
該当なし