



平成 30 年 度

決 算 報 告 書

自 平成30年4月 1日

至 平成31年3月31日

福岡市住宅供給公社

決算報告書

目次

| | | |
|------------------------|-------|---|
| (1) 貸借対照表（一般会計） | _____ | 1 |
| (2) 損益計算書（一般会計） | _____ | 3 |
| (3) 剰余金計算書（一般会計） | _____ | 5 |
| (4) キャッシュ・フロー計算書（一般会計） | _____ | 7 |
| (5) 注記事項 | _____ | 9 |

貸 借 対 照 表

(一 般 会 計)

福岡市住宅供給公社

平成31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 | 2,487,094,041 | 2,216,906,511 |
| 現 金 預 金 | 2,393,134,348 | 2,140,277,652 |
| 有 価 証 券 | 10,000,000 | 0 |
| 未 収 金 | 81,865,320 | 74,064,573 |
| 前 払 金 | 8,960,819 | 7,925,995 |
| その他の流動資産 | 336,358 | 289,745 |
| 貸 倒 引 当 金 | △ 7,202,804 | △ 5,651,454 |
| 固 定 資 産 | 4,905,139,812 | 4,843,121,770 |
| 賃 貸 事 業 資 産 | 3,222,419,188 | 3,149,999,826 |
| 賃 貸 住 宅 資 産 | 1,917,059,103 | 1,917,059,103 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | △ 286,182,464 | △ 308,791,356 |
| 賃 貸 施 設 等 資 産 | 1,779,992,495 | 1,743,242,495 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | △ 188,449,946 | △ 201,510,416 |
| 有 形 固 定 資 産 | 382,695,457 | 383,096,777 |
| 建 物 等 資 産 | 843,437,966 | 843,437,966 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | △ 485,595,947 | △ 494,427,937 |
| その他の有形固定資産 | 106,601,484 | 127,649,484 |
| 減 価 償 却 累 計 額 | △ 81,748,046 | △ 93,562,736 |
| その他の固定資産 | 1,300,025,167 | 1,310,025,167 |
| 長 期 有 価 証 券 | 1,300,000,000 | 1,310,000,000 |
| そ の 他 の 資 産 | 25,167 | 25,167 |
| [資 産 合 計] | 7,392,233,853 | 7,060,028,281 |

(単位:円)

| 科 目 | 前期決算額 | 当期決算額 |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 流 動 負 債 | 1,366,312,058 | 1,028,875,034 |
| 次期返済長期借入金 | 203,028,660 | 30,589,886 |
| 未払金 | 1,045,171,797 | 954,579,088 |
| 前受金 | 17,898,848 | 10,024,065 |
| 預り金 | 57,212,753 | 33,681,995 |
| 訴訟損失引当金 | 43,000,000 | 0 |
| 固 定 負 債 | 2,377,148,060 | 2,273,977,116 |
| 長期借入金 | 1,055,055,605 | 1,024,465,719 |
| 預り保証金 | 510,649,519 | 439,577,925 |
| 借上賃貸住宅資産減損勘定 | 32,000,000 | 5,500,000 |
| 引当金 | 751,622,683 | 773,686,122 |
| 退職給付引当金 | 67,453,423 | 58,177,087 |
| 計画修繕引当金 | 684,169,260 | 715,509,035 |
| その他固定負債 | 27,820,253 | 30,747,350 |
| 未成原価仮勘定 | 4,760,263 | 0 |
| リース債務 | 23,059,990 | 30,747,350 |
| [負債合計] | 3,743,460,118 | 3,302,852,150 |
| 資 本 金 | 10,000,000 | 10,000,000 |
| 剰 余 金 | 3,638,773,735 | 3,747,176,131 |
| 資本剰余金 | 1,710,512,873 | 1,673,762,873 |
| (非償却資産取得金) | 1,710,512,873 | 1,673,762,873 |
| 利益剰余金 | 1,928,260,862 | 2,073,413,258 |
| [資本合計] | 3,648,773,735 | 3,757,176,131 |
| 負債及び資本合計 | 7,392,233,853 | 7,060,028,281 |

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成30年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 平成31年 3月31日

(単位:円)

| 科 目 | 前期決算額 | 当期決算額 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 事業収益 [a] | 5,681,023,177 | 5,530,322,628 |
| 分譲事業収益 | 0 | 0 |
| 賃貸管理事業収益 | 501,694,920 | 368,732,181 |
| 賃貸住宅管理事業収益 | 436,485,920 | 303,610,004 |
| 特優賃住宅等管理事業収益 | 123,163,112 | 124,605,993 |
| 高優賃住宅管理事業収益 | 17,877,326 | 17,921,601 |
| 借上賃貸住宅管理事業収益 | 295,445,482 | 161,082,410 |
| 賃貸施設管理事業収益 | 65,209,000 | 65,122,177 |
| 賃貸宅地管理事業収益 | 25,261,000 | 25,332,577 |
| 借上公営住宅管理事業収益 | 39,948,000 | 39,789,600 |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 5,179,328,257 | 5,161,590,447 |
| 公共団体住宅管理事業収益 | 5,179,328,257 | 5,161,590,447 |
| 公営住宅等管理事業収益 | 5,179,328,257 | 5,161,590,447 |
| 事業原価 [b] | 5,445,670,140 | 5,289,448,251 |
| 分譲事業原価 | 0 | 0 |
| 賃貸管理事業原価 | 462,404,036 | 315,925,217 |
| 賃貸住宅管理事業原価 | 429,225,656 | 282,661,088 |
| 特優賃住宅等管理事業原価 | 78,348,633 | 79,775,978 |
| 高優賃住宅管理事業原価 | 12,138,185 | 12,394,722 |
| 借上賃貸住宅管理事業原価 | 338,738,838 | 190,490,388 |
| 賃貸施設管理事業原価 | 33,178,380 | 33,264,129 |
| 賃貸宅地管理事業原価 | 3,747,277 | 4,311,207 |
| 借上公営住宅管理事業原価 | 29,431,103 | 28,952,922 |
| 管理受託住宅管理事業原価 | 4,983,266,104 | 4,973,523,034 |
| 公共団体住宅管理事業原価 | 4,983,266,104 | 4,973,523,034 |
| 公営住宅等管理事業原価 | 4,983,266,104 | 4,973,523,034 |
| 一般管理費 [c] | 119,073,421 | 123,172,136 |
| 事業利益(損失) [d=a-b-c] | 116,279,616 | 117,702,241 |

(単位:円)

| 科 目 | 前期決算額 | 当期決算額 |
|----------------------|-------------|-------------|
| その他経常収益 [e] | 25,341,651 | 24,291,041 |
| 受 取 利 息 | 2,307,515 | 2,108,033 |
| 雑 収 入 | 23,034,136 | 22,183,008 |
| その他経常費用 [f] | 34,897,796 | 34,292,229 |
| 雑 損 失 | 34,897,796 | 34,292,229 |
| 経常利益(損失) [g=d+e-f] | 106,723,471 | 107,701,053 |
| 特 別 利 益 [h] | 54,106,000 | 26,500,000 |
| 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益 | 48,600,000 | 26,500,000 |
| 計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 | 5,506,000 | 0 |
| 特 別 損 失 [i] | 66,019,516 | 25,798,657 |
| 固 定 資 産 除 却 損 | 16 | 1 |
| 固 定 資 産 売 却 損 | 0 | 5,245,584 |
| 減 損 損 失 | 22,000,000 | 0 |
| 分 譲 住 宅 瑕 疵 補 修 | 1,019,500 | 20,553,072 |
| 訴 訟 損 失 引 当 金 繰 入 | 43,000,000 | 0 |
| 当期純利益(純損失) [j=g+h-i] | 94,809,955 | 108,402,396 |

剰余金計算書

(一般会計)

自 平成30年 4月 1日
至 平成31年 3月31日

福岡市住宅供給公社
(単位:円)

| 項 目 | | 前 年 度 | 当 年 度 |
|------------------|-------------------|---------------|---------------|
| 資本剰余金 | 期 首 残 高 | 1,710,512,873 | 1,710,512,873 |
| | 当期増加高又は減少高 | 0 | △ 36,750,000 |
| | 非償却資産取得金の取崩による減少高 | 0 | △ 36,750,000 |
| | 期 末 残 高 | 1,710,512,873 | 1,673,762,873 |
| 又は利益剰余金 又は欠損金 | 期 首 残 高 | 1,833,450,907 | 1,928,260,862 |
| | 当期増加高又は減少高 | 94,809,955 | 145,152,396 |
| | 非償却資産取得金の取崩による増加高 | 0 | 36,750,000 |
| | 当期純利益 | 94,809,955 | 108,402,396 |
| | 期 末 残 高 | 1,928,260,862 | 2,073,413,258 |
| 合計 | 期 首 残 高 | 3,543,963,780 | 3,638,773,735 |
| | 当期増加高又は減少高 | 94,809,955 | 108,402,396 |
| | 期 末 残 高 | 3,638,773,735 | 3,747,176,131 |

キャッシュ・フロー計算書

(一般 会 計)

福岡市住宅供給公社

平成30年 4月 1日から平成31年 3月31日

(単位:円)

| 区 分 | 前 年 度 | 当 年 度 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | △ 75,045,564 | △ 27,758,520 |
| 分譲事業活動による収支 | 0 | 0 |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 166,591,847 | 163,295,202 |
| 賃貸住宅管理事業の収支 | 108,083,325 | 103,640,509 |
| 特優良住宅等管理事業の収支 | 91,349,421 | 93,504,343 |
| 賃貸管理事業による収入 | 123,530,653 | 124,585,228 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 32,181,232 | △ 31,080,885 |
| 高優良住宅管理事業の収支 | 13,269,281 | 13,557,988 |
| 賃貸管理事業による収入 | 17,844,897 | 17,867,377 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 4,575,616 | △ 4,309,389 |
| 借上賃貸住宅管理事業の収支 | 3,464,623 | △ 3,421,822 |
| 賃貸管理事業による収入 | 292,058,771 | 157,769,147 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 288,594,148 | △ 161,190,969 |
| 賃貸施設管理事業の収支 | 58,508,522 | 59,654,693 |
| 賃貸宅地管理事業の収支 | 24,992,222 | 26,261,023 |
| 賃貸宅地管理事業による収入 | 25,371,390 | 27,299,159 |
| 賃貸宅地管理事業による支出 | △ 379,168 | △ 1,038,136 |
| 借上公営住宅管理事業の収支 | 33,516,300 | 33,393,670 |
| 賃貸管理事業による収入 | 39,948,000 | 39,789,600 |
| 賃貸管理事業による支出 | △ 6,431,700 | △ 6,395,930 |
| 管理受託住宅管理事業の収支 | 6,556,694 | 69,644,229 |
| 公共団体住宅管理事業の収支 | 6,556,694 | 69,644,229 |
| 公営住宅等管理事業の収支 | 6,556,694 | 69,644,229 |
| 公営住宅等管理事業による収入 | 5,333,270,056 | 5,208,119,520 |
| 公営住宅等管理事業による支出 | △ 5,326,713,362 | △ 5,138,475,291 |
| その他の事業活動による収支 | 382,434 | 5,040 |
| 長期割賦事業の収支 | 382,434 | 5,040 |
| 事業による収入 | 576,732 | 180,000 |
| 事業による支出 | △ 194,298 | △ 174,960 |
| 一般管理活動による収支 | △ 116,858,034 | △ 120,966,367 |
| 支 出 | △ 116,858,034 | △ 120,966,367 |
| その他経常損益に係る収支 | 7,754,429 | 2,089,861 |
| その他の経常収入 | 17,614,513 | 13,984,134 |
| その他の経常支出 | △ 9,860,084 | △ 11,894,273 |
| 特別損益に係る収支 | △ 835,500 | △ 17,157,609 |
| 特別損失による支出 | △ 835,500 | △ 17,157,609 |
| その他の収支 | △ 138,637,434 | △ 124,668,876 |
| その他の収入 | 515,022,695 | 1,003,967,355 |
| その他の支出 | △ 653,660,129 | △ 1,128,636,231 |

(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 | △ 1,667,531 | △ 1,501,760 |
| 事業資産形成活動による収支 | △ 1,667,731 | △ 1,501,760 |
| 分譲事業資産形成による収支 | △ 1,667,731 | △ 1,501,760 |
| 分譲住宅資産形成の収支 | △ 1,667,731 | △ 1,501,760 |
| 分譲住宅形成による支出 | △ 1,667,731 | △ 1,501,760 |
| 有価証券等の取得・償還等による収支 | 200 | 0 |
| 有価証券等の償還等による収入 | 200 | 0 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 43,864,738 | △ 223,596,416 |
| 事業活動に係る資金の調達及び返済による収支 | △ 33,876,796 | △ 203,028,660 |
| 賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出 | △ 33,876,796 | △ 203,028,660 |
| リース債務に係る支出 | △ 9,987,942 | △ 12,969,680 |
| 退職給付に係る支出 | 0 | △ 7,598,076 |
| 当 期 中 の 資 金 収 支 合 計 | △ 120,577,833 | △ 252,856,696 |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物) | 3,823,712,181 | 3,703,134,348 |
| 次期繰越金(現金及び現金同等物) | 3,703,134,348 | 3,450,277,652 |

(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」項目との関係は下表のとおりである。

(単位:円)

| 貸借対照表科目 | 前 年 度 | 当 年 度 |
|-------------|---------------|---------------|
| 次 期 繰 越 金 | 3,703,134,348 | 3,450,277,652 |
| 流動資産 | 2,403,134,348 | 2,140,277,652 |
| 現金預金 | 2,393,134,348 | 2,140,277,652 |
| 有価証券 | 10,000,000 | 0 |
| 固定資産 | 1,300,000,000 | 1,310,000,000 |
| 長期有価証券 | 1,300,000,000 | 1,310,000,000 |

注 記 事 項

1 重要な会計方針

| 前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日) | 当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日) |
|--|---|
| <p>1 有価証券の評価基準および評価方法 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている。</p> | <p>1 有価証券の評価基準および評価方法 満期保有目的の有価証券 同左</p> |
| <p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。</p> | <p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左</p> |
| <p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・償却方法:年金法 ・耐用年数:鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年 :借地の鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 借地期間(40年)</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・償却方法:定額法 ・耐用年数:5年~65年 その他有形固定資産 ・償却方法:定額法 ・耐用年数:5年~15年</p> <p>(3) 無形固定資産 自社利用のソフトウェア 社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法</p> <p>(4) リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間に基づく定額法</p> | <p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p> <p>(4) リース資産 同左</p> |
| <p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職による期末要支給額の全額を計上している。</p> <p>(3) 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り入れている。</p> <p>(4) 訴訟損失引当金 係争中の訴訟に係る損失に備えるため、その経過等の状況に基づき合理的に見積もった損失負担見込額を計上している。</p> | <p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 計画修繕引当金 同左</p> |

| 前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日) | 当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日) |
|---|--|
| <p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実事に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実事に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p> | <p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p> |
| <p>6 リース取引の処理方法</p> <p>リース取引に係る会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂(平成20年3月14日)に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p> | <p>6 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p> |
| <p>7 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p> | <p>7 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p> |
| <p>8 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」(平成17年4月1日施行)を適用している。 減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。 なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 当社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理(オフ・バランス)を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。 「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、特別利益として計上する処理を行っている。</p> <p>(3) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成24年3月15日施行)に基づき、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</p> | <p>8 その他重要な事項</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p> <p>(2) 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 同左</p> <p>(3) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 同左</p> |

2 補足情報

| 前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日) | 当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--------------|--------------|---------|--|-------|-------|-------|--------|---|----|---|---|--------|---|----|---|---|--------|---|-----|-----|-----|---|----|--------------|---------|--|--|-------|-------|-------|--------|---|----|---|---|--------|---|----|---|---|--------|---|-----|-----|-----|
| I 貸借対照表に関する事項 | I 貸借対照表に関する事項 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 預金のペイオフについて ペイオフの対象となる預金はない。 | 1 預金のペイオフについて 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 保証債務について 保証債務はない。 | 2 保証債務について 同左 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース契約 その他の有形固定資産に係るリース取引 ・リース資産 : 会計システム他サーバー式他 ・償還方法 : 定額法 ・リース期間 : 5年 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側) オペレーティング・リース取引(借手側) 主なリース資産 : OA機器・車両等 未経過リース料の期末残高 一年内 7,019,837円 一年超 11,086,794円 合計 18,106,631円 | 3 リース取引について (1) ファイナンス・リース取引(借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース契約 その他の有形固定資産に係るリース取引 ・リース資産 : 会計システム他サーバー式他 ・償還方法 : 定額法 ・リース期間 : 5年 (2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引(借手側) オペレーティング・リース取引(借手側) 主なリース資産 : OA機器・車両等 未経過リース料の期末残高 一年内 4,463,910円 一年超 11,338,164円 合計 15,802,074円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 賃貸事業資産等について 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下の通りである。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の方法</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">なし</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">なし</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>借上賃貸住宅</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">2団地</td> <td style="text-align: center;">2団地</td> <td style="text-align: center;">2団地</td> </tr> </tbody> </table> | 種別 | 資産の グループ数 | 減損処理の方法 | | | 減損の兆候 | 減損の認識 | 減損の計上 | 賃貸住宅資産 | 4 | なし | — | — | 賃貸施設資産 | 3 | なし | — | — | 借上賃貸住宅 | 8 | 2団地 | 2団地 | 2団地 | 4 賃貸事業資産等について 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下の通りである。 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の方法</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">なし</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設資産</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">なし</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>借上賃貸住宅</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1団地</td> <td style="text-align: center;">1団地</td> <td style="text-align: center;">1団地</td> </tr> </tbody> </table> | 種別 | 資産の グループ数 | 減損処理の方法 | | | 減損の兆候 | 減損の認識 | 減損の計上 | 賃貸住宅資産 | 4 | なし | — | — | 賃貸施設資産 | 3 | なし | — | — | 借上賃貸住宅 | 3 | 1団地 | 1団地 | 1団地 |
| 種別 | | | 資産の グループ数 | 減損処理の方法 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 減損の兆候 | 減損の認識 | | 減損の計上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸住宅資産 | 4 | なし | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸施設資産 | 3 | なし | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借上賃貸住宅 | 8 | 2団地 | 2団地 | 2団地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 種別 | 資産の グループ数 | 減損処理の方法 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 減損の兆候 | 減損の認識 | 減損の計上 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸住宅資産 | 4 | なし | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 賃貸施設資産 | 3 | なし | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借上賃貸住宅 | 3 | 1団地 | 1団地 | 1団地 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 レークヒルズ野多目7番館の瑕疵補修工事に関して レークヒルズ野多目7番館の瑕疵補修は、マンション管理組合と調停による解決を図っていたものであり、当期において、住宅紛争審査会が示した和解案に応じるものとなった。それに伴い、当会社が負担する損失額を合理的に見積もることができるため、引当金を計上している。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| 前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日) | 当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日) |
|---|--|
| II 損益計算書に関する事項 | II 損益計算書に関する事項 |
| <p>1 その他経常費用の主要なものについて 雑損失のうち、12,905,683 円は共通経費の按分額を計上している。</p> | <p>1 その他経常費用の主要なものについて 雑損失のうち、13,983,163 円は共通経費の按分額を計上している。</p> |
| <p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1)借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 借上賃貸住宅事業に係る減損損失の取崩額 48,600,000 円</p> <p>(2)減損損失の内訳 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。</p> <p>借上賃貸住宅事業に係る減損損失 22,000,000 円</p> | <p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1)借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 借上賃貸住宅事業に係る減損損失の取崩額 26,500,000 円</p> <p>(2)固定資産売却損の内訳 リーフタウン下原台賃貸宅地資産売却損 5,245,584円</p> <p>(3)分譲住宅瑕疵補修の内訳 レークヒルズ野多目7番館 20,553,072円</p> |