

令和5年度 福岡市住宅供給公社

事業計画、一般会計予定貸借対照表、一般会計予定損益計算書、 一般会計予定剰余金計算書及び一般会計資金計画

1 事業計画

(1) 分譲住宅事業

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。

【分譲住宅事業用地の取得、処分及び保有計画】

(単位：㎡)

団地名	当初保有 A	取得 B	処分 C	年度末保有 A+B-C	備考
アイランドシティ (照葉地区)	2,100	0	0	2,100	・緑地空間

(2) 賃貸住宅事業

賃貸住宅については、5団地181戸(特優賃64戸・高優賃24戸・借上公営44戸・一般賃貸49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42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。

【賃貸住宅・宅地管理計画】

(単位：戸、区画)

団地名	型 式	管理戸数			
		当 初	管理開始	管理終了	年度末
賃貸住宅		181	0	0	181
ナイスティ香椎浜	共同建	25	0	0	25
塩原借上住宅	共同建	44	0	0	44
ウィルミック薬院	共同建	24	0	0	24
ナイスティ吉塚駅南	共同建	60	0	0	60
ウィルミック茶山	共同建	28	0	0	28
賃貸宅地		42	0	0	42
リーフタウン下原台	戸 建	42	0	0	42

【賃貸住宅事業用地の取得、処分及び保有計画】

(単位：㎡、千円)

団地名	当初保有 A	取得 B	処分 C	年度末保有 A+B-C	(参考) 簿価
ナイスティ香椎浜	1,049	0	0	1,049	50,762
ナイスティ吉塚駅南	1,664	0	0	1,664	438,771
千代一丁目	1,648	0	0	1,648	434,200
リーフタウン下原台	8,666	0	0	8,666	714,710
合計	13,027	0	0	13,027	1,638,443

(3) 市営住宅管理等事業

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、市営住宅及び借上公営住宅 31,309 戸 (令和 5 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してきたコミュニティ支援等について継続して取り組んで行く。

【市営住宅管理等計画】

(令和 5 年度末見込)

区分	業務量	備考
市営住宅管理 (内 借上公営住宅管理)	31,309 戸 (44 戸)	169 団地 (1 団地)
市営住宅駐車場管理	14,301 台	109 団地

※市営住宅駐車場については中央区、南区及び城南区を除く。

2 一般会計 予定貸借対照表

令和 6年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	2,170,889
現 金 預 金	2,146,516
未 収 金	28,681
立 替 金	390
前 払 金	3,390
貸 倒 引 当 金	△ 8,088
固 定 資 産	4,108,252
賃 貸 事 業 資 産	3,625,527
減 価 償 却 累 計 額	△ 863,564
有 形 固 定 資 産	1,225,188
減 価 償 却 累 計 額	△ 688,924
そ の 他 固 定 資 産	810,025
資 産 合 計	6,279,141

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
流動負債	1,013,581
未払金	945,255
前受金	13,352
預り金	25,074
賞与引当金	29,900
固定負債	1,112,013
預り保証金	413,765
退職給付引当金	84,848
計画修繕引当金	599,657
その他固定負債	13,743
[負債合計]	2,125,594
資本金	10,000
剰余金	4,143,547
資本金剰余金	1,638,443
利益剰余金	2,406,304
特定目的積立金	98,800
[資本合計]	4,153,547
負債及び資本の合計	6,279,141

3 一般会計予定損益計算書

自 令和 5年 4月 1日

至 令和 6年 3月 31日

(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	5,354,963	0	208,260	5,146,703	0
賃貸管理事業収益	208,260	0	208,260	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,146,703	0	0	5,146,703	0
事業原価	5,119,547	0	124,283	4,995,264	0
賃貸管理事業原価	124,283	0	124,283	0	0
管理受託住宅管理事業原価	4,995,264	0	0	4,995,264	0
一般管理費	144,869	914	3,536	137,610	2,809
事業利益 (△損失)	90,547	△ 914	80,441	13,829	△ 2,809
その他経常収益	22,092	600	0	0	21,492
その他経常費用	37,459	6,038	0	0	31,421
経常利益 (△損失)	75,180	△ 6,352	80,441	13,829	△ 12,738
当期純利益 (△純損失)	75,180	△ 6,352	80,441	13,829	△ 12,738

4 一般会計 予定剰余金計算書

自 令和 5年 4月 1日

至 令和 6年 3月 31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,638,443
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,638,443
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	2,380,524
	当期増加高又は減少高	25,780
	当期純利益	75,180
	賃貸住宅除却資金等積立金への積立による減少高	△ 49,400
	期末残高	2,406,304
特定目的積立金	期首残高	49,400
	当期増加高又は減少高	49,400
	賃貸住宅除却資金等積立金の積立による増加高	49,400
	期末残高	98,800
合計	期首残高	4,068,367
	当期増加高又は減少高	75,180
	期末残高	4,143,547

5 一般会計資金計画

自 令和 5年 4月 1日
至 令和 6年 3月31日

(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	128,170	△ 3,706	138,046	△ 35,764	29,594
賃貸管理事業活動による収支	140,634	0	140,634	0	0
賃貸管理事業による収入	208,275	0	208,275	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 67,641	0	△ 67,641	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	66,558	0	0	66,558	0
公営住宅等管理事業による収入	5,147,274	0	0	5,147,274	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,080,716	0	0	△ 5,080,716	0
一般管理費の収支	△ 107,636	△ 669	△ 2,588	△ 102,322	△ 2,057
支 出	△ 107,636	△ 669	△ 2,588	△ 102,322	△ 2,057
その他経常損益に係る収支	△ 4,776	△ 3,037	0	0	△ 1,739
その他の経常収入	22,286	600	0	0	21,686
その他の経常支出	△ 27,062	△ 3,637	0	0	△ 23,425
その他の収支	33,390	0	0	0	33,390
その他の収入	494,759	0	0	0	494,759
その他の支出	△ 461,369	0	0	0	△ 461,369

(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	△ 949,907	0	△ 930,369	0	△ 19,538
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 930,369	0	△ 930,369	0	0
賃貸管理事業に係る借入金 の返済による支出	△ 930,369	0	△ 930,369	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	△ 19,538	0	0	0	△ 19,538
リース債務に係る支出	△ 19,538	0	0	0	△ 19,538
当期中の資金収支合計	△ 821,737	△ 3,706	△ 792,323	△ 35,764	10,056
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,778,253				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,956,516				

(注) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金」及び「固定資産/有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	当年度
流動資産	2,146,516
現金預金	2,146,516
固定資産	810,000
長期有価証券	810,000
合 計	2,956,516