



平成 25 年 度

決 算 報 告 書

自 平成25年4月 1日

至 平成26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26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	3,020,719,073	3,331,025,807
現 金 預 金	2,196,885,969	2,536,562,296
有 価 証 券	510,000,000	500,000,000
未 収 金	262,805,817	243,057,767
分 譲 事 業 資 産	62,200,000	62,200,000
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	62,200,000	62,200,000
前 払 金	13,863,503	10,525,653
貸 倒 引 当 金	△ 25,036,216	△ 21,319,909
固 定 資 産	3,946,452,905	3,880,838,674
賃 貸 事 業 資 産	3,537,950,847	3,472,454,921
賃 貸 住 宅 資 産	1,917,059,103	1,917,059,103
減 価 償 却 累 計 額	△ 179,662,999	△ 200,134,464
賃 貸 施 設 等 資 産	1,927,312,495	1,894,162,495
減 価 償 却 累 計 額	△ 126,757,752	△ 138,632,213
有 形 固 定 資 産	403,776,871	396,458,849
建 物 等 資 産	845,427,060	836,402,266
減 価 償 却 累 計 額	△ 450,566,214	△ 451,917,339
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	80,303,280	80,440,874
減 価 償 却 累 計 額	△ 71,387,255	△ 68,466,952
無 形 固 定 資 産	3,702,947	1,904,787
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	3,702,947	1,904,787
そ の 他 の 固 定 資 産	1,022,240	10,020,117
長 期 有 価 証 券	0	9,999,200
そ の 他 の 資 産	1,022,240	20,917
[資 産 合 計]	6,967,171,978	7,211,864,481

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,163,205,761	1,277,836,059
次期返済長期借入金	25,466,058	32,653,984
未払金	984,163,421	1,098,642,467
前受金	27,919,263	36,756,611
預り金	125,657,019	109,782,997
固 定 負 債	2,691,770,303	2,790,310,026
長期借入金	1,398,255,062	1,358,481,832
預り保証金	611,255,835	654,693,229
借上賃貸住宅資産減損勘定 引当金	31,000,000	77,000,000
退職給付引当金	617,824,466	667,081,492
計画修繕引当金	75,420,623	79,618,290
その他固定負債	542,403,843	587,463,202
未成原価仮勘定	33,434,940	33,053,473
リース債務	25,467,769	23,230,906
	7,967,171	9,822,567
[負債合計]	3,854,976,064	4,068,146,085
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	3,102,195,914	3,133,718,396
資本剰余金	1,857,832,873	1,824,682,873
(非償却資産取得剰余金)	1,857,832,873	1,824,682,873
利益剰余金	1,244,363,041	1,309,035,523
[資本合計]	3,112,195,914	3,143,718,396
負債及び資本合計	6,967,171,978	7,211,864,481

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 平成25年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 平成26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]	5,947,402,202	6,458,329,691
賃貸管理事業収益	1,077,733,679	1,116,008,957
賃貸住宅管理事業収益	1,023,087,679	1,051,229,132
特優賃住宅管理事業収益	121,185,545	121,590,661
高優賃住宅管理事業収益	17,470,290	16,504,233
借上賃貸住宅管理事業収益	884,431,844	913,134,238
賃貸施設管理事業収益	54,646,000	64,779,825
賃貸宅地管理事業収益	13,906,000	24,198,225
借上公営住宅管理事業収益	40,740,000	40,581,600
管理受託住宅管理事業収益	4,869,668,523	5,342,320,734
公共団体住宅管理事業収益	4,869,668,523	5,342,320,734
公営住宅等管理事業収益	4,869,668,523	5,342,320,734
事業原価 [b]	5,815,218,234	6,314,174,210
賃貸管理事業原価	1,116,682,042	1,131,085,289
賃貸住宅管理事業原価	1,083,872,335	1,094,356,401
特優賃住宅管理事業原価	88,329,816	86,847,272
高優賃住宅管理事業原価	13,235,593	13,371,050
借上賃貸住宅管理事業原価	982,306,926	994,138,079
賃貸施設管理事業原価	32,809,707	36,728,888
賃貸宅地管理事業原価	2,420,370	6,395,349
借上公営住宅管理事業原価	30,389,337	30,333,539
管理受託住宅管理事業原価	4,697,902,876	5,182,238,020
公共団体住宅管理事業原価	4,697,902,876	5,182,238,020
公営住宅等管理事業原価	4,697,902,876	5,182,238,020
その他事業原価	633,316	850,901
長期割賦事業原価	633,316	850,901
一般管理費 [c]	97,563,013	83,846,201
事業利益 [d=a-b-c]	34,620,955	60,309,280

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	51,297,162	29,522,607
受 取 利 息	365,721	509,404
雑 収 入	50,931,441	29,013,203
その他経常費用 [f]	48,971,062	46,475,464
雑 損 失	48,971,062	46,475,464
経常利益(損失) [g=d+e-f]	36,947,055	43,356,423
特 別 利 益 [h]	0	58,556,677
固 定 資 産 売 却 益	0	40,556,677
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	0	18,000,000
特 別 損 失 [i]	31,000,000	70,390,618
固 定 資 産 売 却 損	0	6,390,618
減 損 損 失	31,000,000	64,000,000
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	5,947,055	31,522,482

剰余金計算書

(一般会計)

自 平成25年 4月 1日
至 平成26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	1,857,832,873	1,857,832,873
	当期増加高又は減少高	0	△ 33,150,000
	非償却資産取得剰余金の取崩による減少高	0	△ 33,150,000
	期末残高	1,857,832,873	1,824,682,873
又は 利益 剰余金 又は 欠損金	期首残高	1,238,415,986	1,244,363,041
	当期増加高又は減少高	5,947,055	64,672,482
	非償却資産取得剰余金の取崩による増加高	0	33,150,000
	当期純利益	5,947,055	31,522,482
	期末残高	1,244,363,041	1,309,035,523
合計	期首残高	3,096,248,859	3,102,195,914
	当期増加高又は減少高	5,947,055	31,522,482
	期末残高	3,102,195,914	3,133,718,396

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

自 平成25年 4月 1日
至 平成26年 3月31日

福岡市住宅供給公社
(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	△ 288,130,484	341,619,012
賃貸管理事業活動による収支	48,855,014	73,885,083
賃貸住宅管理事業の収支	4,162,659	20,776,170
特優賃住宅管理事業の収支	76,180,854	79,655,243
賃貸管理事業による収入	122,079,194	122,225,534
賃貸管理事業による支出	△ 45,898,340	△ 42,570,291
高優賃住宅管理事業の収支	11,437,639	10,606,907
賃貸管理事業による収入	17,470,290	16,548,633
賃貸管理事業による支出	△ 6,032,651	△ 5,941,726
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 83,455,834	△ 69,485,980
賃貸管理事業による収入	796,754,957	822,029,396
賃貸管理事業による支出	△ 880,210,791	△ 891,515,376
賃貸施設管理事業の収支	44,692,355	53,108,913
賃貸宅地管理事業の収支	13,662,282	21,842,731
賃貸宅地管理事業による収入	14,310,200	24,198,225
賃貸宅地管理事業による支出	△ 647,918	△ 2,355,494
借上公営住宅管理事業の収支	31,030,073	31,266,182
賃貸管理事業による収入	40,740,000	40,581,600
賃貸管理事業による支出	△ 9,709,927	△ 9,315,418
管理受託住宅管理事業の収支	△ 256,302,097	292,343,475
公共団体住宅管理事業の収支	△ 256,302,097	292,343,475
公営住宅等管理事業の収支	△ 256,302,097	292,343,475
公営住宅等管理事業による収入	4,997,612,206	5,633,861,777
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,253,914,303	△ 5,341,518,302
その他事業活動による収支	5,588,579	9,782,595
受託事業の収支	△ 1,852,901	0
事業による支出	△ 1,852,901	0
長期割賦事業の収支	7,441,480	9,782,595
事業による収入	8,125,416	10,508,269
事業による支出	△ 683,936	△ 725,674
一般管理活動による収支	△ 91,604,132	△ 82,522,325
支 出	△ 91,604,132	△ 82,522,325
その他経常損益に係る収支	5,332,152	7,573,507
収 入	29,939,880	19,645,510
支 出	△ 24,607,728	△ 12,072,003
特別損益に係る収支	0	40,556,677
収 入	0	40,556,677
支 出	0	0

(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	△ 41,658,659	37,863,310
事業資産形成活動による収支	△ 2,510,226	△ 1,907,664
分譲事業資産形成による収支	△ 2,510,226	△ 1,907,664
分譲住宅資産形成の収支	△ 2,510,226	△ 1,907,664
分譲住宅建設による支出	△ 2,510,226	△ 1,907,664
その他の投資活動による収支	△ 49,148,433	39,770,974
その他の収支	△ 49,148,433	39,770,974
有価証券等の取得・償還等による収支	10,000,000	0
有価証券等の償還等による収入	10,000,000	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,379,186	△ 39,806,795
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 24,852,486	△ 32,585,304
賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	0	1,410,000,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 24,852,486	△ 1,442,585,304
リース債務に係る支出	△ 10,526,700	△ 7,221,491
当期中の資金収支合計	△ 365,168,329	339,675,527
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,072,054,298	2,706,885,969
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,706,885,969	3,046,561,496

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

(単位:円)

貸借対照表科目	前 年 度	当 年 度
次 期 繰 越 金	2,706,885,969	3,046,561,496
流動資産	2,706,885,969	3,036,562,296
現金預金	2,196,885,969	2,536,562,296
有価証券	510,000,000	500,000,000
固定資産	0	9,999,200
長期有価証券	0	9,999,200

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26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 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>
<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、費用は発生の事実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、費用は発生の事実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>

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
<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>7 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>8 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</p> <p>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」(社団法人全国住宅供給公社等連合会平成17年4月1日)を適用している。</p> <p>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、帳簿価格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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>「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、事業原価を減じ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</p> <p>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>9 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</p> <p>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</p> <p>同左</p> <p>(3) 会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>同左</p>

2 補足情報

前年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当年度 (自平成25年4月1日 至平成26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																																														
<p>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</p>	<p>1 預金のペイオフについて 同左</p>																																														
<p>2 保証債務について 保証債務はない</p>	<p>2 保証債務について 同左</p>																																														
<p>3 リース取引について</p> <p>(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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リース資産 : 会計・予算システム他サーバー式他 ・償還方法 : 定額法 ・リース期間 : 3年～5年 <p>(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) 地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定(平成20年4月1日施行)以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。</p> <p>主なリース資産 : OA機器 未経過リース料の期末残高</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>一年内</td><td style="text-align: right;">1,038,261円</td></tr> <tr><td>一年超</td><td style="text-align: right;">0円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,038,261円</td></tr> </table> <p>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</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>一年内</td><td style="text-align: right;">7,909,881円</td></tr> <tr><td>一年超</td><td style="text-align: right;">7,658,445円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,568,326円</td></tr> </table>	一年内	1,038,261円	一年超	0円	合計	1,038,261円	一年内	7,909,881円	一年超	7,658,445円	合計	15,568,326円	<p>3 リース取引について</p> <p>(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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リース資産 : 会計・予算システム他サーバー式他 ・償還方法 : 定額法 ・リース期間 : 3年～5年 <p>(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)</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>主なリース資産 : OA機器 未経過リース料の期末残高</p> <p style="text-align: center;">—</p> <p>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</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr><td>一年内</td><td style="text-align: right;">5,657,854円</td></tr> <tr><td>一年超</td><td style="text-align: right;">4,312,487円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,970,341円</td></tr> </table>	一年内	5,657,854円	一年超	4,312,487円	合計	9,970,341円																												
一年内	1,038,261円																																														
一年超	0円																																														
合計	1,038,261円																																														
一年内	7,909,881円																																														
一年超	7,658,445円																																														
合計	15,568,326円																																														
一年内	5,657,854円																																														
一年超	4,312,487円																																														
合計	9,970,341円																																														
<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>賃貸事業資産</p> <p>「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。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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;">22</td><td style="text-align: center;">4団地</td><td style="text-align: center;">4団地</td><td style="text-align: center;">4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	22	4団地	4団地	4団地	<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>賃貸事業資産</p> <p>「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。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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;">22</td><td style="text-align: center;">6団地</td><td style="text-align: center;">6団地</td><td style="text-align: center;">6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	22	6団地	6団地	6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	22	4団地	4団地	4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	22	6団地	6団地	6団地																																											
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、17,764,073 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、10,360,353 円は共通経費の按分額を計上している。</p>																																														

前 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
<p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1)固定資産売却益の内訳 -</p> <p>(2)借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳 -</p> <p>(3)固定資産売却損の内訳 -</p> <p>(4)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。 ・借上賃貸住宅事業に係る減損損失 31,000,000 円</p>	<p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1)固定資産売却益の内訳 余剰地売却益 40,556,677円</p> <p>(2)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 18,000,000 円</p> <p>(3)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 6,390,618円</p> <p>(4)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。 ・借上賃貸住宅事業に係る減損損失 64,000,000 円</p>