



令和元年度

# 決算報告書

自平成31年4月 1日  
至令和 2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

令和2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>	<b>2,216,906,511</b>	<b>3,523,540,706</b>
現金預金	2,140,277,652	2,111,235,637
有価証券	0	1,300,000,000
未収金	74,064,573	27,418,551
立替金	0	81,657,321
前払金	7,925,995	8,619,984
その他の流動資産	289,745	0
貸倒引当金	△ 5,651,454	△ 5,390,787
<b>固定資産</b>	<b>4,843,121,770</b>	<b>3,507,666,710</b>
賃貸事業資産	3,149,999,826	2,955,722,156
賃貸住宅資産	1,917,059,103	1,917,059,103
減価償却累計額	△ 308,791,356	△ 489,359,669
賃貸施設等資産	1,743,242,495	1,743,242,495
減価償却累計額	△ 201,510,416	△ 215,219,773
有形固定資産	383,096,777	541,919,387
建物等資産	843,437,966	940,208,072
減価償却累計額	△ 494,427,937	△ 503,259,924
その他の有形固定資産	127,649,484	173,140,737
減価償却累計額	△ 93,562,736	△ 99,246,269
有形固定資産建設工事	0	31,076,771
その他の固定資産	1,310,025,167	10,025,167
長期有価証券	1,310,000,000	10,000,000
その他の資産	25,167	25,167
<b>[資産合計]</b>	<b>7,060,028,281</b>	<b>7,031,207,416</b>

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
<b>流 動 負 債</b>	<b>1,028,875,034</b>	<b>1,068,025,222</b>
次期返済長期借入金	30,589,886	30,974,459
未払金	954,579,088	1,014,355,572
前受金	10,024,065	9,802,257
預り金	33,681,995	12,892,934
<b>固 定 負 債</b>	<b>2,273,977,116</b>	<b>2,159,056,094</b>
長期借入金	1,024,465,719	993,491,260
預り保証金	439,577,925	432,645,409
借上賃貸住宅資産減損勘定	5,500,000	0
引当金	773,686,122	661,247,875
退職給付引当金	58,177,087	61,531,489
計画修繕引当金	715,509,035	599,716,386
その他固定負債	30,747,350	71,671,550
リース債務	30,747,350	71,671,550
<b>[負債合計]</b>	<b>3,302,852,150</b>	<b>3,227,081,316</b>
<b>資 本 金</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>3,747,176,131</b>	<b>3,794,126,100</b>
資本剰余金	1,673,762,873	1,673,762,873
(非償却資産取得金)	1,673,762,873	1,673,762,873
利益剰余金	2,073,413,258	2,120,363,227
<b>[資本合計]</b>	<b>3,757,176,131</b>	<b>3,804,126,100</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>7,060,028,281</b>	<b>7,031,207,416</b>

# 損 益 計 算 書

( 一 般 会 計 )

自 平成31年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 2年 3月31日

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
<b>事 業 収 益 [a]</b>	<b>5,530,322,628</b>	<b>5,454,655,759</b>
賃貸管理事業収益	368,732,181	215,964,982
賃貸住宅管理事業収益	303,610,004	151,278,682
特優賃住宅等管理事業収益	124,605,993	123,156,096
高優賃住宅管理事業収益	17,921,601	18,098,459
借上賃貸住宅管理事業収益	161,082,410	10,024,127
賃貸施設管理事業収益	65,122,177	64,686,300
賃貸宅地管理事業収益	25,332,577	25,055,100
借上公営住宅管理事業収益	39,789,600	39,631,200
管理受託住宅管理事業収益	5,161,590,447	5,238,690,777
公共団体住宅管理事業収益	5,161,590,447	5,238,690,777
公営住宅等管理事業収益	5,161,590,447	5,238,690,777
<b>事 業 原 価 [b]</b>	<b>5,289,448,251</b>	<b>5,200,145,795</b>
賃貸管理事業原価	315,925,217	119,822,002
賃貸住宅管理事業原価	282,661,088	98,691,355
特優賃住宅等管理事業原価	79,775,978	63,592,264
高優賃住宅管理事業原価	12,394,722	9,680,693
借上賃貸住宅管理事業原価	190,490,388	25,418,398
賃貸施設管理事業原価	33,264,129	21,130,647
賃貸宅地管理事業原価	4,311,207	3,853,537
借上公営住宅管理事業原価	28,952,922	17,277,110
管理受託住宅管理事業原価	4,973,523,034	5,080,323,793
公共団体住宅管理事業原価	4,973,523,034	5,080,323,793
公営住宅等管理事業原価	4,973,523,034	5,080,323,793
<b>一 般 管 理 費 [c]</b>	<b>123,172,136</b>	<b>119,143,174</b>
<b>事業利益(損失) [d=a-b-c]</b>	<b>117,702,241</b>	<b>135,366,790</b>

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	24,291,041	24,256,843
受 取 利 息	2,108,033	1,775,410
雑 収 入	22,183,008	22,481,433
その他経常費用 [f]	34,292,229	38,264,240
雑 損 失	34,292,229	38,264,240
経常利益(損失) [g=d+e-f]	107,701,053	121,359,393
特 別 利 益 [h]	26,500,000	80,270,106
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	26,500,000	5,500,000
計画修繕引当金戻入	0	74,770,106
特 別 損 失 [i]	25,798,657	132,634
固 定 資 産 除 却 損	1	4
固 定 資 産 売 却 損	5,245,584	0
分譲住宅瑕疵補修等	20,553,072	132,630
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	108,402,396	201,496,865

# 剰余金計算書

(一般会計)

自 平成31年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 2年 3月31日

(単位:円)

項 目		前 年 度	当 年 度
資本 剰余金	期 首 残 高	1,710,512,873	1,673,762,873
	当期増加高又は減少高	△ 36,750,000	0
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 36,750,000	0
	期 末 残 高	1,673,762,873	1,673,762,873
又は 利益 剰余金 又は 欠損金	期 首 残 高	1,928,260,862	2,073,413,258
	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	145,152,396	201,496,865
	非償却資産取得金の取崩による増加高	36,750,000	0
	当期純利益	108,402,396	201,496,865
	期 末 残 高	2,073,413,258	2,120,363,227
合 計	期 首 残 高	3,638,773,735	3,592,629,235
	当期増加高又は減少高	108,402,396	201,496,865
	期 末 残 高	3,747,176,131	3,794,126,100





# 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31年 4月 1日から令和2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	△ 27,758,520	15,590,911
賃貸管理事業活動による収支	163,295,202	172,578,568
賃貸住宅管理事業の収支	103,640,509	113,275,877
特優賃住宅等管理事業の収支	93,504,343	87,284,822
賃貸管理事業による収入	124,585,228	123,987,078
賃貸管理事業による支出	△ 31,080,885	△ 36,702,256
高優賃住宅管理事業の収支	13,557,988	12,762,987
賃貸管理事業による収入	17,867,377	18,189,611
賃貸管理事業による支出	△ 4,309,389	△ 5,426,624
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 3,421,822	13,228,068
賃貸管理事業による収入	157,769,147	33,136,542
賃貸管理事業による支出	△ 161,190,969	△ 19,908,474
賃貸施設管理事業の収支	59,654,693	59,302,691
賃貸宅地管理事業の収支	26,261,023	25,255,711
賃貸宅地管理事業による収入	27,299,159	25,702,630
賃貸宅地管理事業による支出	△ 1,038,136	△ 446,919
借上公営住宅管理事業の収支	33,393,670	34,046,980
賃貸管理事業による収入	39,789,600	39,631,200
賃貸管理事業による支出	△ 6,395,930	△ 5,584,220
管理受託住宅管理事業の収支	69,644,229	262,743,132
公共団体住宅管理事業の収支	69,644,229	262,743,132
公営住宅等管理事業の収支	69,644,229	262,743,132
公営住宅等管理事業による収入	5,208,119,520	5,268,421,532
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,138,475,291	△ 5,005,678,400
その他の事業活動による収支	5,040	△ 29,618
長期割賦事業の収支	5,040	△ 29,618
事業による収入	180,000	165,000
事業による支出	△ 174,960	△ 194,618
一般管理活動による収支	△ 120,966,367	△ 135,149,444
一般管理費の支出	△ 120,966,367	△ 135,149,444
その他経常損益に係る収支	2,089,861	△ 66,629,702
その他の経常収入	13,984,134	13,254,640
その他の経常支出	△ 11,894,273	△ 79,884,342
特別損益に係る収支	△ 17,157,609	△ 132,630
特別損失による支出	△ 17,157,609	△ 132,630
その他の収支	△ 124,668,876	△ 217,789,395
その他の収入	1,003,967,355	1,033,565,520
その他の支出	△ 1,128,636,231	△ 1,251,354,915

(単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 1,501,760	△ 226,800
事業資産形成活動による収支	△ 1,501,760	0
分譲事業資産形成による収支	△ 1,501,760	0
分譲住宅資産形成の収支	△ 1,501,760	0
分譲住宅形成による支出	△ 1,501,760	0
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
有価証券等の償還等による収入	0	500,000,000
有価証券等の取得等による支出	0	△ 500,000,000
その他の投資活動による収支	0	△ 226,800
有形固定資産形成による収支	0	△ 226,800
資産形成による支出	0	△ 226,800
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	△ 223,596,416	△ 44,406,126
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 203,028,660	△ 30,589,886
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 203,028,660	△ 30,589,886
リース債務に係る支出	△ 12,969,680	△ 13,816,240
退職給付に係る支出	△ 7,598,076	0
<b>当 期 中 の 資 金 収 支 合 計</b>	△ 252,856,696	△ 29,042,015
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,703,134,348	3,450,277,652
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,450,277,652	3,421,235,637

(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 年 度	当 年 度
次 期 繰 越 金	3,450,277,652	3,421,235,637
<b>流動資産</b>	2,140,277,652	3,411,235,637
現金預金	2,140,277,652	2,111,235,637
有価証券	0	1,300,000,000
<b>固定資産</b>	1,310,000,000	10,000,000
長期有価証券	1,310,000,000	10,000,000

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

#### 1 賃貸事業資産における減価償却方法等の変更

これまで賃貸事業資産の減価償却方法は年金法を採用していたが、当事業年度より定額法へ変更した。

これは、地方住宅供給公社会計基準委員会において固定資産管理の手引きが作成され、

原則、減価償却は定額法によって行うこととされたことから、より適正な期間損益計算を行うために変更したものである。

従来の方法に比べて減価償却費が増加したため、事業利益、経常利益、当期純利益は1,040,287円減少している。

#### 令和元年度期首修正再表示の額

##### 固定資産

##### 賃貸事業資産

賃貸住宅資産	1,917,059,103 円
減価償却累計額	△ 460,809,143 円
賃貸施設等資産	1,743,242,495 円
減価償却累計額	△ 204,039,525 円

##### 剰余金

利益剰余金	1,918,866,362 円
-------	-----------------

#### 賃貸事業資産における減価償却累計額の詳細内訳

賃貸住宅資産の減価償却累計額		
	期首残高(前期決算額)	△ 308,791,356 円
	誤謬の訂正による増減高	△ 152,017,787 円
	修正後期首残高	△ 460,809,143 円
	当期増減高	△ 28,550,526 円
	期末残高(当期決算額)	△ 489,359,669 円
賃貸施設等資産の減価償却累計額		
	期首残高(前期決算額)	△ 201,510,416 円
	誤謬の訂正による増減高	△ 2,529,109 円
	修正後期首残高	△ 204,039,525 円
	当期増減高	△ 11,180,248 円
	期末残高(当期決算額)	△ 215,219,773 円

<p style="text-align: center;">前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)</p>
<p>2 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>2 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>3 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>3 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 同左</p>
<p>4 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>4 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:定額法 ・耐用年数 : 鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年</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>5 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>5 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30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
<p><b>6 収益及び費用の計上基準</b></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><b>6 収益及び費用の計上基準</b></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><b>7 リース取引の処理方法</b></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><b>7 リース取引の処理方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>8 消費税等の会計処理方法</b></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><b>8 消費税等の会計処理方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>9 その他重要な事項</b></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><b>9 その他重要な事項</b></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30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)																																									
<b>I 貸借対照表に関する事項</b>	<b>I 貸借対照表に関する事項</b>																																									
<b>1 預金のペイオフについて</b> ペイオフの対象となる預金はない。	<b>1 預金のペイオフについて</b> 同左																																									
<b>2 保証債務について</b>  保証債務はない。	<b>2 保証債務について</b>  同左																																									
<b>3 リース取引について</b> (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 <hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/> 合計 15,802,074円	<b>3 リース取引について</b> (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 4,702,374円 一年超 12,530,484円 <hr style="width: 100px; margin-left: 0;"/> 合計 17,232,858円																																									
<b>4 賃貸事業資産等について</b> <b>賃貸事業資産</b> 「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。	<b>4 賃貸事業資産等について</b> <b>賃貸事業資産</b> 「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	<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> </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	-	-
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	-	-																																						

前 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
<b>II 損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>
<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>1 その他経常費用の主要なものについて 雑損失のうち、16,369,324 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 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>	<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 5,500,000 円</p> <p>(2)計画修繕引当金戻入の内訳 公社事務所(冷泉ハーブビル)分 計画修繕引当金 74,770,106円</p>