



令和 2 年 度

決 算 報 告 書

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 3 1 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3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	3,523,540,706	2,578,334,949
現金預金	2,111,235,637	2,504,862,609
有価証券	1,300,000,000	0
未収金	27,418,551	52,344,939
立替金	81,657,321	21,725,141
前払金	8,619,984	7,849,825
貸倒引当金	△ 5,390,787	△ 8,447,565
固定資産	3,507,666,710	4,310,734,586
賃貸事業資産	2,955,722,156	2,899,711,382
賃貸住宅資産	1,917,059,103	1,917,059,103
減価償却累計額	△ 489,359,669	△ 517,910,195
賃貸施設等資産	1,743,242,495	1,726,962,495
減価償却累計額	△ 215,219,773	△ 226,400,021
有形固定資産	541,919,387	600,998,037
建物等資産	940,208,072	1,028,815,316
減価償却累計額	△ 503,259,924	△ 508,205,424
その他の有形固定資産	173,140,737	138,280,405
減価償却累計額	△ 99,246,269	△ 57,892,260
有形固定資産建設工事	31,076,771	0
その他の固定資産	10,025,167	810,025,167
長期有価証券	10,000,000	810,000,000
その他の資産	25,167	25,167
[資産合計]	7,031,207,416	6,889,069,535

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,068,025,222	907,424,300
次期返済長期借入金	30,974,459	31,363,867
未払金	1,014,355,572	856,249,547
前受金	9,802,257	9,724,396
預り金	12,892,934	10,086,490
固 定 負 債	2,159,056,094	2,073,681,692
長期借入金	993,491,260	962,127,393
預り保証金	432,645,409	419,117,574
引当金	661,247,875	635,172,675
退職給付引当金	61,531,489	64,631,489
計画修繕引当金	599,716,386	570,541,186
その他固定負債	71,671,550	57,264,050
リース債務	71,671,550	57,264,050
[負債合計]	3,227,081,316	2,981,105,992
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	3,794,126,100	3,897,963,543
資本剰余金	1,673,762,873	1,657,482,873
(非償却資産取得金)	1,673,762,873	1,657,482,873
利益剰余金	2,120,363,227	2,240,480,670
[資本合計]	3,804,126,100	3,907,963,543
負債及び資本合計	7,031,207,416	6,889,069,535

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

自 令和 2年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 3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]	5,454,655,759	5,367,518,700
賃貸管理事業収益	215,964,982	206,787,585
賃貸住宅管理事業収益	151,278,682	142,487,366
特優賃住宅等管理事業収益	123,156,096	123,780,830
高優賃住宅管理事業収益	18,098,459	18,706,536
借上賃貸住宅管理事業収益	10,024,127	0
賃貸施設管理事業収益	64,686,300	64,300,219
賃貸宅地管理事業収益	25,055,100	24,827,419
借上公営住宅管理事業収益	39,631,200	39,472,800
管理受託住宅管理事業収益	5,238,690,777	5,160,731,115
公共団体住宅管理事業収益	5,238,690,777	5,160,731,115
公営住宅等管理事業収益	5,238,690,777	5,160,731,115
事 業 原 価 [b]	5,200,145,795	5,104,512,386
賃貸管理事業原価	119,822,002	104,788,693
賃貸住宅管理事業原価	98,691,355	81,550,479
特優賃住宅等管理事業原価	63,592,264	71,128,198
高優賃住宅管理事業原価	9,680,693	10,422,281
借上賃貸住宅管理事業原価	25,418,398	0
賃貸施設管理事業原価	21,130,647	23,238,214
賃貸宅地管理事業原価	3,853,537	4,670,897
借上公営住宅管理事業原価	17,277,110	18,567,317
管理受託住宅管理事業原価	5,080,323,793	4,999,723,693
公共団体住宅管理事業原価	5,080,323,793	4,999,723,693
公営住宅等管理事業原価	5,080,323,793	4,999,723,693
一 般 管 理 費 [c]	119,143,174	117,115,121
事業利益(損失) [d=a-b-c]	135,366,790	145,891,193

(単位:円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	24,256,843	25,084,121
受 取 利 息	1,775,410	1,206,877
雑 収 入	22,481,433	23,877,244
その他経常費用 [f]	38,264,240	63,466,000
雑 損 失	38,264,240	63,466,000
経常利益(損失) [g=d+e-f]	121,359,393	107,509,314
特 別 利 益 [h]	80,270,106	414,000
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	5,500,000	0
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入	74,770,106	0
固 定 資 産 売 却 益	0	414,000
特 別 損 失 [i]	132,634	4,085,871
固 定 資 産 除 却 損	4	1,477,478
固 定 資 産 売 却 損	0	2,608,393
分 譲 住 宅 瑕 疵 補 修 等	132,630	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	201,496,865	103,837,443

剰余金計算書

(一般会計)

自 令和 2年 4月 1日

福岡市住宅供給公社

至 令和 3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	1,673,762,873	1,673,762,873
	当期増加高又は減少高	0	△ 16,280,000
	非償却資産取得金の取崩による減少高	0	△ 16,280,000
	期 末 残 高	1,673,762,873	1,657,482,873
又は 利益剰余金 又は 欠損金	期 首 残 高	2,073,413,258	2,120,363,227
	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	201,496,865	120,117,443
	非償却資産取得金の取崩による増加高	0	16,280,000
	当期純利益	201,496,865	103,837,443
	期 末 残 高	2,120,363,227	2,240,480,670
合計	期 首 残 高	3,592,629,235	3,794,126,100
	当期増加高又は減少高	201,496,865	103,837,443
	期 末 残 高	3,794,126,100	3,897,963,543

キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

福岡市住宅供給公社

令和2年 4月 1日から令和3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	15,590,911	△ 38,755,469
賃貸管理事業活動による収支	172,578,568	155,594,427
賃貸住宅管理事業の収支	113,275,877	96,239,503
特優賃住宅等管理事業の収支	87,284,822	83,204,824
賃貸管理事業による収入	123,987,078	123,990,749
賃貸管理事業による支出	△ 36,702,256	△ 40,785,925
高優賃住宅管理事業の収支	12,762,987	13,046,565
賃貸管理事業による収入	18,189,611	18,575,364
賃貸管理事業による支出	△ 5,426,624	△ 5,528,799
借上賃貸住宅管理事業の収支	13,228,068	△ 11,886
賃貸管理事業による収入	33,136,542	0
賃貸管理事業による支出	△ 19,908,474	△ 11,886
賃貸施設管理事業の収支	59,302,691	59,354,924
賃貸宅地管理事業の収支	25,255,711	25,322,441
賃貸宅地管理事業による収入	25,702,630	26,036,092
賃貸宅地管理事業による支出	△ 446,919	△ 713,651
借上公営住宅管理事業の収支	34,046,980	34,032,483
賃貸管理事業による収入	39,631,200	39,472,800
賃貸管理事業による支出	△ 5,584,220	△ 5,440,317
管理受託住宅管理事業の収支	262,743,132	157,207,192
公共団体住宅管理事業の収支	262,743,132	157,207,192
公営住宅等管理事業の収支	262,743,132	157,207,192
公営住宅等管理事業による収入	5,268,421,532	5,203,837,398
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,005,678,400	△ 5,046,630,206
その他の事業活動による収支	△ 29,618	923
長期割賦事業の収支	△ 29,618	923
事業による収入	165,000	165,000
事業による支出	△ 194,618	△ 164,077
一般管理活動による収支	△ 135,149,444	△ 115,241,547
一般管理費の支出	△ 135,149,444	△ 115,241,547
その他経常損益に係る収支	△ 66,629,702	△ 25,136,797
その他の経常収入	13,254,640	15,189,348
その他の経常支出	△ 79,884,342	△ 40,326,145
特別損益に係る収支	△ 132,630	414,000
特別利益による収入	0	414,000
特別損失による支出	△ 132,630	0
その他の収支	△ 217,789,395	△ 211,593,667
その他の収入	1,033,565,520	943,119,883
その他の支出	△ 1,251,354,915	△ 1,154,713,550

(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	△ 226,800	482,451,100
有価証券等の取得・償還等による収支	0	500,000,000
有価証券等の償還等による収入	500,000,000	2,300,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 500,000,000	△ 1,800,000,000
その他の投資活動による収支	△ 226,800	△ 17,548,900
有形固定資産形成による収支	△ 226,800	△ 17,548,900
資産形成による支出	△ 226,800	△ 17,548,900
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 44,406,126	△ 50,068,659
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 30,589,886	△ 30,974,459
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 30,589,886	△ 30,974,459
リース債務に係る支出	△ 13,816,240	△ 19,094,200
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 29,042,015	393,626,972
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,450,277,652	3,421,235,637
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,421,235,637	3,314,862,609

(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	3,421,235,637	3,314,862,609
流動資産	3,411,235,637	2,504,862,609
現金預金	2,111,235,637	2,504,862,609
有価証券	1,300,000,000	0
固定資産	10,000,000	810,000,000
長期有価証券	10,000,000	810,000,000

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																																				
<p>1 会計方針の変更 (賃貸事業資産における減価償却方法等の変更)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>令和元年度期首修正再表示の額</p> <p>固定資産</p> <p>賃貸事業資産</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>賃貸住宅資産</td> <td style="text-align: right;">1,917,059,103 円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額</td> <td style="text-align: right;">△ 460,809,143 円</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設等資産</td> <td style="text-align: right;">1,743,242,495 円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額</td> <td style="text-align: right;">△ 204,039,525 円</td> </tr> </table> <p>剰余金</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>利益剰余金</td> <td style="text-align: right;">1,918,866,362 円</td> </tr> </table>	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	利益剰余金	1,918,866,362 円	<p>1 会計方針の変更</p> <p>該当無し</p>																										
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																																				
利益剰余金	1,918,866,362 円																																				
<p>賃貸事業資産における減価償却累計額の詳細内訳</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3" style="text-align: left;">賃貸住宅資産の減価償却累計額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 15%;"></td> <td style="width: 65%;">期首残高(前期決算額)</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">△ 308,791,356 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>誤謬の訂正による増減高</td> <td style="text-align: right;">△ 152,017,787 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>修正後期首残高</td> <td style="text-align: right;">△ 460,809,143 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>当期増減高</td> <td style="text-align: right;">△ 28,550,526 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>期末残高(当期決算額)</td> <td style="text-align: right;">△ 489,359,669 円</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: left;">賃貸施設等資産の減価償却累計額</td> </tr> <tr> <td></td> <td>期首残高(前期決算額)</td> <td style="text-align: right;">△ 201,510,416 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>誤謬の訂正による増減高</td> <td style="text-align: right;">△ 2,529,109 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>修正後期首残高</td> <td style="text-align: right;">△ 204,039,525 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>当期増減高</td> <td style="text-align: right;">△ 11,180,248 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>期末残高(当期決算額)</td> <td style="text-align: right;">△ 215,219,773 円</td> </tr> </tbody> </table>		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
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																																			

前年度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<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: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 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 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>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 賃貸住宅資産等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画している。計画額と執行額の差額を考慮し、計画額を上限とした額を繰り入れている。</p> <p>(4) 訴訟損失引当金 同左</p>

前年度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
<p>6 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>6 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>7 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>8 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>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 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>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 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31年4月1日 至令和2年3月31日)	当年度 (自令和2年4月1日 至令和3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等 ・償還方法 : 定額法 ・リース期間 : 5年 (2) 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 合計 17,232,858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) 同左 (2) 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 3,528,360円 一年超 5,263,164円 合計 8,791,524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とおりである。	4 賃貸事業資産等について 賃貸事業資産 同左																		
<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	-	-															
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																		
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。	1 その他経常費用の主要なものについて 雑損失のうち、23,612,981円は共通経費の按分額を計上している。																		
2 特別損益の主要なものについて (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 (2) 計画修繕引当金戻入の内訳 公社事務所(冷泉ハープビル)分 計画修繕引当金 74,770,106円	2 特別損益の主要なものについて (1) 固定資産売却益の内訳 駐車ブロック(城南区)売却益 414,000円 (2) 固定資産売却損の内訳 リーフタウン下原台賃貸宅地(1区画) 2,608,393円 (3) 固定資産除却損の内訳 社屋(スロープ手摺り他) 607,500円 機械装置(空調設備他) 441,808円 備品等(窓口カウンター 他) 428,170円 計 1,477,478円																		