

令和元年度

財務諸表

目 次

貸借対照表	.....	1
損益計算書	.....	3
剰余金計算書	.....	5
キャッシュ・フロー計算書	.....	6
注記事項	.....	7
財産目録	.....	10

貸 借 対 照 表

令和 2年 3月 31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	3,999,083,195	2,378,150,728
現 金 預 金	3,948,725,056	2,335,175,580
未 収 金	68,417,814	54,206,982
前 払 金	6,160,673	6,613,900
そ の 他 流 動 資 産	720,799	1,806,589
貸 倒 引 当 金	△ 24,941,147	△ 19,652,323
固 定 資 産	53,949,453,090	54,101,084,458
賃 貸 事 業 資 産	53,723,597,061	52,728,479,283
賃 貸 住 宅 資 産	74,170,144,483	73,328,383,063
減 価 償 却 累 計 額	△ 23,517,557,583	△ 24,735,034,663
減 損 損 失 累 計 額	△ 350,815,939	△ 350,815,939
サ ー ビ ス 付 高 齢 者 住 宅 資 産	232,170,219	232,170,219
減 価 償 却 累 計 額	△ 18,218,707	△ 24,842,987
賃 貸 施 設 等 資 産	3,681,120,183	3,674,575,924
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,108,170,931	△ 1,186,501,504
賃 貸 資 産 建 設 工 事	581,896,086	1,742,212,648
長 期 前 払 費 用	53,029,250	48,332,522
事 業 用 土 地 資 産	8,123,689	18,824,435
そ の 他 事 業 資 産	40,023,542	36,802,049
長 期 事 業 未 収 金	40,023,542	36,802,049
有 形 固 定 資 産	138,807,992	1,281,620,567
建 物 等 資 産	188,151,169	188,151,119
減 価 償 却 累 計 額	△ 167,040,687	△ 170,025,990
土 地 資 産	104,506,465	1,227,388,776
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	47,031,442	53,831,468
減 価 償 却 累 計 額	△ 33,840,397	△ 17,724,806
無 形 固 定 資 産	57,955,313	53,226,302
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	57,955,313	53,226,302
そ の 他 の 固 定 資 産	3,140,318	3,140,281
そ の 他 の 資 産	3,140,318	3,140,281
貸 倒 引 当 金	△ 22,194,825	△ 21,008,459
資 産 合 計	57,948,536,285	56,479,235,186

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	7,487,446,560	8,155,583,886
次 期 償 還 社 債	5,200,000,000	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,047,817,193	6,933,992,294
未 払 金	1,069,547,159	812,074,874
前 受 金	72,202,128	69,179,770
預 り 金	97,860,080	302,781,048
そ の 他 の 流 動 負 債	20,000	37,555,900
固 定 負 債	30,097,485,537	27,552,475,580
長 期 借 入 金	21,886,095,776	19,819,103,482
預 り 保 証 金	942,955,327	756,997,527
繰 延 建 設 補 助 金	4,024,569,443	3,672,642,491
引 当 金	2,604,073,595	2,775,282,084
退 職 給 付 引 当 金	209,577,338	236,688,002
計 画 修 繕 引 当 金	2,394,496,257	2,538,594,082
そ の 他 固 定 負 債	639,791,396	528,449,996
[負 債 合 計]	37,584,932,097	35,708,059,466
資 本 金	4,600,000	4,600,000
剰 余 金	20,359,004,188	20,766,575,720
資 本 剰 余 金	9,050,060,797	9,039,153,251
利 益 剰 余 金	11,308,943,391	11,727,422,469
[資 本 合 計]	20,363,604,188	20,771,175,720
負 債 及 び 資 本 合 計	57,948,536,285	56,479,235,186

損 益 計 算 書

自 平成 31年 4月 1日
至 令和 2年 3月 31日

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益	7,905,391,213	7,551,338,491
賃 貸 管 理 事 業 収 益	4,467,880,126	4,484,978,464
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	4,267,887,018	4,278,768,476
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	4,046,711,517	4,073,599,154
勤 労 青 年 共 同 宿 舎 管 理 事 業 収 益	11,621,565	9,816,319
産 労 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,948,800	1,948,800
特 優 賃 住 宅 等 管 理 事 業 収 益	207,605,136	193,404,203
サ ー ビ ス 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 収 益	13,709,542	12,692,069
賃 貸 施 設 管 理 事 業 収 益	186,283,566	193,517,919
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,437,443,887	3,066,292,827
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 収 益	3,437,443,887	3,066,292,827
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 収 益	3,437,443,887	3,066,292,827
そ の 他 事 業 収 益	67,200	67,200
そ の 他 の 事 業 収 益	67,200	67,200
事 業 原 価	7,169,347,970	6,706,699,040
賃 貸 管 理 事 業 原 価	3,794,434,146	3,711,996,465
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,648,263,965	3,564,547,776
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,494,019,234	3,410,933,581
勤 労 青 年 共 同 宿 舎 管 理 事 業 原 価	10,852,660	10,369,787
産 労 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,555,471	1,105,772
特 優 賃 住 宅 等 管 理 事 業 原 価	141,836,600	142,138,636
サ ー ビ ス 付 高 齢 者 住 宅 管 理 事 業 原 価	10,389,176	11,426,326
賃 貸 施 設 管 理 事 業 原 価	135,781,005	136,022,363
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,374,913,824	2,994,702,575
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 原 価	3,374,913,824	2,994,702,575
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 原 価	3,374,913,824	2,994,702,575
そ の 他 事 業 原 価	0	0
一 般 管 理 費	100,168,282	116,381,115
事 業 利 益	635,874,961	728,258,336

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
そ の 他 経 常 収 益	14,546,934	29,944,499
受 取 利 息	293,817	183,876
補 助 金 等 収 入	8,088,179	8,333,915
雑 収 入	6,164,938	21,426,708
そ の 他 経 常 費 用	20,325,336	22,989,464
支 払 利 息	154,306	75,203
雑 損 失	20,171,030	22,914,261
経 常 利 益	630,096,559	735,213,371
特 別 利 益	190,977,704	28,853,534
固 定 資 産 売 却 益	190,977,704	28,853,534
特 別 損 失	716,179,366	356,495,373
固 定 資 産 除 却 損	163,025,279	148,236,263
固 定 資 産 売 却 損	903,337	501,442
減 損 損 失	552,250,750	207,757,668
当 期 純 利 益	104,894,897	407,571,532

剰 余 金 計 算 書

自 平成31年4月 1日

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	9,060,872,249	9,050,060,797
	当期増加高又は減少高	△ 10,811,452	△ 10,907,546
	非償却資産取得補助金の取崩による減少高	△ 10,811,452	△ 10,907,546
	期末残高	9,050,060,797	9,039,153,251
利益 剰余金	期首残高	11,204,048,494	11,308,943,391
	当期増加高又は減少高	104,894,897	418,479,078
	当期純利益	104,894,897	407,571,532
	非償却資産取得補助金からの振替による増加高	-	10,907,546
	期末残高	11,308,943,391	11,727,422,469
合 計	期首残高	20,264,920,743	20,359,004,188
	当期増加高又は減少高	94,083,445	407,571,532
	期末残高	20,359,004,188	20,766,575,720

キャッシュ・フロー計算書

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2年 3月31日

(単位:円)

	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,719,642,463	1,632,196,727
賃貸管理事業活動による収支	1,724,987,614	1,872,981,938
賃貸住宅管理事業の収支	1,581,913,292	1,719,776,735
賃貸管理事業による収入	4,104,446,371	4,011,928,702
賃貸管理事業による支出	△ 2,522,533,079	△ 2,292,151,967
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	7,384,989	5,636,244
サ高住管理事業による収入	11,129,975	10,343,970
サ高住管理事業による支出	△ 3,744,986	△ 4,707,726
賃貸施設管理事業の収支	135,689,333	147,568,959
賃貸施設等管理事業による収入	195,165,393	206,362,779
賃貸施設等管理事業による支出	△ 59,476,060	△ 58,793,820
管理受託住宅管理事業の収支	113,556,353	△ 18,953,132
公共団体住宅管理事業収支	113,556,353	△ 18,953,132
公共団体住宅管理事業による収入	3,456,055,112	3,114,587,002
公共団体住宅管理事業による支出	△ 3,342,498,759	△ 3,133,540,134
その他事業活動による収支	67,201	67,200
その他の事業の収支	67,201	67,200
その他の事業による収入	67,200	67,200
その他の事業による支出	1	0
一般管理活動による収支	△ 104,873,850	△ 111,932,753
その他経常損益に係る収支	1,108,513	9,690,990
特別損益に係る収支	△ 15,203,368	△ 119,657,516
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 765,575,478	△ 1,864,929,010
事業資産形成活動による収支	△ 947,470,523	△ 1,840,826,124
賃貸事業資産形成による収支	△ 881,601,883	△ 1,744,083,504
賃貸住宅資産形成の収支	△ 881,601,883	△ 1,744,083,504
補助金による収入	28,900,000	0
賃貸住宅建設による支出	△ 910,501,883	△ 1,744,083,504
事業用土地資産形成による収支	△ 65,868,640	△ 96,742,620
事業用土地造成等による支出	△ 65,868,640	△ 96,742,620
その他の投資活動による収支	181,895,045	△ 23,787,712
有形固定資産形成による収支	181,895,045	△ 23,787,712
その他の固定資産形成の収支	181,895,045	△ 23,787,712
資産形成による支出	181,895,045	△ 23,787,712
その他の収支	0	△ 315,174
財務活動によるキャッシュ・フロー	185,435,108	△ 1,380,817,193
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 1,422,841,668	△ 1,378,421,973
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,422,841,668	△ 1,378,421,973
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	1,608,276,776	△ 2,395,220
長期資金借入の借入による収入	1,610,900,000	5,200,000,000
長期資金借入の返済による支出	△ 2,623,224	△ 2,395,220
社債の償還による支出	0	△ 5,200,000,000
当期中の資金収支合計	1,139,502,093	△ 1,613,549,476
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,809,222,963	3,948,725,056
次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,948,725,056	2,335,175,580

注 記 事 項

1 重要な会計方針

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>1 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産 定額法(旧基準適用資産) ・耐用年数: 鉄骨鉄筋コンクリート造の住宅 50年以内 定額法(新基準適用資産) ・耐用年数: 建物 50年以内 建物附属設備 15年 構築物 10～50年 備品 6年</p> <p>(2) 有形固定資産 定額法及び定率法 ・耐用年数: 法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっている。</p>	<p>1 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>2 引当金の計上基準</p> <p>(1) 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、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額(計画総額)を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(2) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金、長期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て、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(3) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p>	<p>2 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金 同左</p> <p>(2) 貸倒引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>
<p>3 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間又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>(2) 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>3 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用 同左</p>
<p>4 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入していない。 〈当期算入額〉・賃貸資産建設工事 0円</p>	<p>4 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 同左 〈当期算入額〉・賃貸資産建設工事 0円</p>

<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>5 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>5 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>6 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>6 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>7 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。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)会計上の変更及び誤謬に関する会計処理 (会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改訂(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>(3)資産取得時の資産計上方法等に関する会計処理</p> <p>賃貸事業資産等を新たに取得した場合の資産計上の方法については、「固定資産管理の改善に関するガイドライン」(全国住宅供給公社等連合会により平成31年4月1日制定)に基づき、建物等資産を、建物、建物附属設備、構築物、備品等の種類別に区分し固定資産に計上している。また、計上した資産は、各資産の耐用年数により減価償却を行っている。</p> <p>(4)一般管理費の配賦について</p> <p>県営住宅等管理業務が指定管理業務から管理代行に移行することに備え、所管業務の見直しを行った結果、一般管理業務に占める県営住宅管理業務の比重が高まったため、一般管理費の配賦基準を従来の本社人数比から全体の人員比で配分する方法に変更しています。この変更により、従来の方法による場合と比べ、賃貸管理事業に配分する一般管理費が17,269,012円減少し県営住宅管理業務等に配分される額が同額増加しておりますが、全体損益に与える影響はありません。</p>	<p>7 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)会計上の変更及び誤謬に関する会計処理</p> <p>同左</p> <p>(3)資産取得時の資産計上方法等に関する会計処理</p> <p>同左</p> <p>(4)内部取引の消去について</p> <p>部門間で行われた内部取引に伴い発生した残高は従来総額で表示していたが、会計事象等の財務諸表へのより適切な反映のため、当年度より内部取引を相殺消去して純額表示する方法に変更している。この表示方法の変更を反映させるため、前年度の財務諸表の組替えを行っており、従来の方法による場合と比較して、未収金及び未払金の前期末残高がそれぞれ90,438,901円減少している。</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)
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 保証債務額について (1)保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構借入金の保証債務 (2)保証債務の額 86,130,299円	1 保証債務額について (1)保証債務の内容 同左 (2)保証債務の額 75,212,776円
2 リース取引について 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訂(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。 ①主なリース資産 車両外 ②未経過リース料の期末残高 ・一年以内 10,052,728円 ・一年超 14,801,782円 合計 24,854,510円	2 リース取引について 同左 ①主なリース資産 車両外 ②未経過リース料の期末残高 ・一年以内 9,561,622円 ・一年超 11,110,754円 合計 20,672,376円
3 賃貸事業資産について 「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。 賃貸事業資産…88団地(減損の兆候14団地、減損の認識4団地、減損の計上4団地)	3 賃貸事業資産について 同左 賃貸事業資産…87団地(減損の兆候13団地、減損の認識0団地、減損の計上0団地) 有形固定資産…5団地(減損の兆候1団地、減損の認識1団地、減損の計上1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
1 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 賃貸住宅資産 3,520,786円 有形固定資産(土地資産) 187,456,918円 (2)固定資産除却損の内訳 賃貸住宅資産 97,209,188円 有形固定資産 65,816,091円 (3)減損損失の内訳 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。 ・ 賃貸住宅資産に係る減損損失 552,250,750円	1 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 有形固定資産(土地資産) 28,853,534円 (2)固定資産除却損の内訳 賃貸住宅資産 145,284,523円 有形固定資産 2,951,740円 (3)減損損失の内訳 同左 ・ 有形固定資産に係る減損損失 207,757,668円
III その他の補足情報	III その他の補足情報

財 産 目 録

令和2年3月31日現在

(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				2,378,150,728
現金預金				2,335,175,580
現 金				370,000
預 金				2,334,805,580
	普 通 預 金	福岡銀行など4行	342,961,216	
	定 期 預 金	福岡銀行など4行	1,947,000,000	
	郵 便 振 替 貯 金	福岡中央郵便局	44,844,364	
未 収 金				54,206,982
事 業 未 収 金				54,206,982
一般賃貸住宅管理事業未収金	家 賃 等		52,177,719	
特優賃住宅等管理事業未収金	家 賃 等		1,003,880	
サービス付高齢者住宅管理事業未収金	家 賃 等		60,300	
賃貸店舗等管理事業未収金	家 賃 等		915,783	
賃貸宅地管理事業未収金	宅 地 使 用 料		49,300	
前 払 金				6,613,900
管 理 事 業 前 払 金				6,613,900
その他流動資産				1,806,589
立 替 金	クラシオン桜坂など		1,268,367	
仮 払 金	その他の仮払金など		538,222	
貸倒引当金				△ 19,652,323
家賃等貸倒引当金				△ 19,652,323
固定資産				54,101,084,458
賃貸事業資産				52,728,479,283
賃 貸 住 宅 資 産				73,328,383,063
一 般 賃 貸 住 宅				70,745,134,036
	土 地 等	623,781.44㎡	26,902,329,891	
	建 物 等	9072戸	43,842,804,145	
勤 労 青 年 共 同 宿 舎				331,654,983
	土 地 等	5,867.18㎡	194,080,378	
	建 物 等	136室	137,574,605	
産 労 賃 貸 住 宅				74,041,722
	土 地 等	1,745.95㎡	15,272,505	
	建 物 等	40室	58,769,217	
特 優 賃 住 宅 等				2,177,552,322
	土 地 等	-	69,459,304	
	建 物 等	149戸	2,108,093,018	
減 価 償 却 累 計 額				△ 24,735,034,663
	一 般 賃 貸 住 宅		△ 23,853,247,821	
	勤 労 青 年 共 同 宿 舎		△ 135,035,518	
	産 労 賃 貸 住 宅		△ 44,737,482	
	特 優 賃 住 宅 等		△ 702,013,842	
減 損 損 失 累 計 額				△ 350,815,939
	一 般 賃 貸 住 宅		△ 338,899,613	
	産 労 賃 貸 住 宅		△ 11,916,326	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
サービス付高齢者住宅資産				232,170,219
減価償却累計額	建 物 等 サ付高齢者向け住宅	18室	232,170,219	△ 24,842,987
賃貸施設等資産				3,674,575,924
賃貸店舗等				2,659,269,054
構 築 物	土 地 等	-	315,622,604	
	建 物 等	70店舗	2,343,646,450	72,827,528
	土 地 等	528㎡	528	
賃 貸 宅 地	建 物 等	3棟	72,827,000	942,479,342
減価償却累計額	土 地	18,488.13㎡	942,479,342	△ 1,186,501,504
	賃 貸 店 舗 等 構 築 物		△ 1,160,974,950	
賃貸資産建設工事			△ 25,526,554	1,742,212,648
一般賃貸住宅建設工事				1,742,212,648
	土 地 費		647,485,172	
長期前払費用	工 事 費		914,513,725	
その他前払費用	事 務 費		180,213,751	48,332,522
		火災保険料(一般分)付保など		48,332,522
事業用土地資産				18,824,435
事業用土地資産				18,824,435
	事 務 費		18,824,435	
その他事業資産				36,802,049
長期事業未収金				36,802,049
分譲住宅自己資金猶予金	譲渡代金割賦金		36,802,049	
有形固定資産				1,281,620,567
建物等資産				188,151,119
減価償却累計額	社 屋 等	11か所	188,151,119	△ 170,025,990
	社 屋 等	11か所	△ 170,025,990	
土地資産	社 屋 土 地 等	5か所	1,227,388,776	1,227,388,776
その他の有形固定資産				53,831,468
工具器具備品		131件	53,831,468	
減価償却累計額				△ 17,724,806
工具器具備品		131件	△ 17,724,806	
無形固定資産				53,226,302
その他の無形固定資産				53,226,302
	ソ フ ト ウ ェ ア	業務系システムなど	53,226,302	
その他の固定資産				3,140,281
その他の資産				3,140,281
敷金保証金		AEDリース保証金など	3,126,000	
その他の土地		小笹団地など14団地	14,281	
貸倒引当金				△ 21,008,459
長期事業未収金貸倒引当金				△ 21,008,459
資産の部合計				56,479,235,186

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				8,155,583,886
次期返済長期借入金				6,933,992,294
事業資金借入金				6,932,971,381
住宅金融支援機構借入金			138,796,136	
金融機関借入金			6,794,175,245	
その他の借入金				1,020,913
金融機関借入金			1,020,913	
未払金				812,074,874
事業未払金				798,832,126
一般賃貸住宅管理事業未払金			233,838,359	
勤労青年共同宿舍管理事業未払金			610,280	
産労賃貸住宅管理事業未払金			17,829	
特優賃貸住宅等管理事業未払金			2,148,521	
サービス付高齢者住宅管理事業未払金			218,446	
賃貸店舗等管理事業未払金			971,357	
賃貸宅地管理事業未払金			27,239	
管理受託住宅管理事業未払金			521,904,307	
その他の事業未払金			39,095,788	
その他未払金				13,242,748
その他の未払金			13,242,748	
前受金				69,179,770
事業前受金				69,179,770
一般賃貸住宅管理事業前受金	家	賃	等	60,162,010
特優賃貸住宅管理事業前受金	家	賃	等	904,400
サービス付高齢者住宅管理事業前受金	家	賃	等	188,400
賃貸店舗等管理事業前受金	家	賃	等	2,808,960
賃貸宅地管理事業前受金	家	賃	等	5,116,000
預り金				302,781,048
賃貸住宅預り金	共	益	費	73,040,711
公共団体住宅管理事業預り金	所	得	税	219,928,970
その他の預り金	所	得	税	9,811,367
その他の流動負債				37,555,900
仮受金				37,555,900
その他の仮受金			37,555,900	
固定負債				27,552,475,580
長期借入金				19,819,103,482
事業資金借入金				19,819,103,482
住宅金融支援機構借入金			5,108,422,878	
金融機関借入金			14,710,680,604	
預り保証金				756,997,527
敷金				619,911,527
保証金				137,086,000

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
繰延建設補助金				3,672,642,491
賃貸住宅建設補助金				3,672,642,491
引 当 金				2,775,282,084
退職給付引当金				236,688,002
計画修繕引当金				2,538,594,082
その他固定負債				528,449,996
未成原価仮勘定				484,292,771
長期預り金				44,157,225
負債の部合計				35,708,059,466

資本の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金				4,600,000
剰 余 金				20,766,575,720
資本剰余金				9,039,153,251
非償却資産取得補助金				5,836,774,149
資産価額適正化評価差額金				3,202,379,102
利益剰余金				11,727,422,469
資本の部合計				20,771,175,720

