

平成24年度

決算に関する書類

平成24年 4月 1日から
平成25年 3月31日まで

事 業 概 要

当社は、国及び県の住宅政策に基づき、平成24年度において、分譲宅地の販売事業、賃貸住宅等の管理経営事業、並びに県営住宅等の管理受託事業、その他事業を下記のとおり実施した。

1. 分譲宅地造成事業

諫早市にある諫早西部団地の2工区において、東-2地区の造成を事業費2億8,141万9,352円をもって実施した。なお、25年度も事業を継続中である。

2. 分譲用地造成事業

諫早市にある諫早西部団地の2工区において、商業用地の造成を事業費1億6,028万8,135円をもって実施した。なお、25年度も事業を継続中である。

3. 受託事業建設事業

大波止ビル屋上防水塗装工事監理業務他の事業を507万9,845円をもって実施した。

4. 事業用土地資産事業

諫早市の諫早西部団地において、用地買収事業等を1,593万2,790円をもって実施した。

〔建設事業等総額〕

以上、平成24年度における建設事業等の総額は、4億6,271万122円である。

5. 宅地の販売

諫早市の諫早西部団地ほか2団地において、6,311.03㎡の一般宅地を譲渡価格3億1,264万円をもって販売した。

6. 施設（店舗）の販売

長崎市の中島川の施設において、25.39㎡の建物及び土地（区分所有）を譲渡価格3億63万0,934円をもって販売した。

〔販売事業総額〕

以上、平成24年度における販売事業の総額は、3億1,627万934円である。

7. 公社賃貸住宅等管理経営事業

公社所有の賃貸住宅821戸、西諫早地区センターほか3店舗、チトセピアほか12ヶ所の駐車場及び定期借地権土地31区画等の管理経営を行い、家賃等収入は7億1,464万6,157円であった。

8. 公共団体住宅等受託管理事業

指定管理者として、長崎市、佐世保市、諫早市、大村市、時津町及び長与町に所在する県営住宅12,285戸（準公営・特定公共賃貸住宅を含む）及び駐車場10,094区画の維持管理業務を受託し、受託収入は7億9,185万7,144円であった。また、長崎市と長与町に所在する県職員公舎住宅684戸及び県国際交流協会住宅12戸の営繕管理業務を受託し、受託収入は1,456万9,941円であった。

9. 都市再生機構住宅等受託管理事業

諫早市の西諫早地区センター内に所在する住宅77戸及び駐車場65区画の管理業務を受託し、受託収入は560万2,650円であった。

10. 特定優良賃貸住宅等（民間住宅）受託管理事業

長崎市に所在する高齢者向け優良賃貸住宅等27戸（公社特別賃貸住宅含む）の管理業務を受託し、受託収入は80万2,392円であった。

11. その他の受託事業

富国生命からの割賦債権管理業務ほか7件の受託を行い、受託収入は1,781万9,704円であった。

貸借対照表（一般会計）

平成25年 3月31日現在

| 科 目 | 内 訳 | 金 額 |
|---------------|-----------------|-----------------------|
| （ 資 産 の 部 ） | 円 | 円 |
| 1. 流 動 資 産 | | |
| 現金預金 | | 2,137,948,610 |
| 未収金 | | 18,048,118 |
| 分譲事業資産 | | 828,455,522 |
| 分譲資産 | 366,053,995 | |
| 分譲資産建設工事 | 462,401,527 | |
| その他事業資産 | | — |
| 前払金 | | 7,850,225 |
| その他の流動資産 | | 6,582,659 |
| 貸倒引当金 | | △ 3,509,116 |
| 流動資産合計 | | 2,995,376,018 |
| 2. 固 定 資 産 | | |
| 賃貸事業資産 | | 4,802,651,650 |
| 賃貸住宅資産 | 4,804,954,888 | |
| 減価償却累計額 | △ 1,670,892,656 | |
| 減損損失累計額 | — | |
| 賃貸施設等資産 | 2,779,848,968 | |
| 減価償却累計額 | △ 1,107,948,567 | |
| 減損損失累計額 | △ 9,386,097 | |
| 長期前払費用 | 6,075,114 | |
| 事業用土地資産 | | 2,221,318,815 |
| その他事業資産 | | 1,100,514,431 |
| 長期事業未収金 | 1,100,514,431 | |
| 有形固定資産 | | 28,726,618 |
| 建物等資産 | 103,099,955 | |
| 減価償却累計額 | △ 94,766,537 | |
| 土地資産 | 12,448,333 | |
| その他の有形固定資産 | 29,389,805 | |
| 減価償却累計額 | △ 21,444,938 | |
| 無形固定資産 | | 5,539,756 |
| その他の無形固定資産 | 5,539,756 | |
| その他の固定資産 | | 249,245,265 |
| 長期有価証券 | 10,038,047 | |
| 関係会社出資等 | 89,000,000 | |
| その他の資産 | 150,207,218 | |
| 貸倒引当金 | | △ 145,271,125 |
| 固定資産合計 | | 8,262,725,410 |
| 資産合計 | | 11,258,101,428 |

| 科 目 | 内 訳 | 金 額 |
|-----------------|-------------|-----------------------|
| (負 債 の 部) | 円 | 円 |
| 3. 流 動 負 債 | | |
| 短期借入金 | | 224,340,000 |
| 次期返済長期借入金 | | 1,108,233,200 |
| 未払金 | | 115,165,358 |
| 前受金 | | 18,301,878 |
| 預り金 | | 17,498,642 |
| 賞与引当金 | | 6,665,734 |
| その他の流動負債 | | 9,444,232 |
| 流動負債合計 | | 1,499,649,044 |
| 4. 固 定 負 債 | | |
| 長期借入金 | | 3,715,691,314 |
| 長期前受金 | | 2,461,473 |
| 預り保証金 | | 251,695,426 |
| 繰延建設補助金 | | 486,552,007 |
| 引当金 | | 1,098,473,900 |
| 退職給付引当金 | 24,356,132 | |
| 計画修繕引当金 | 609,615,000 | |
| 債務保証損失引当金 | 81,920,644 | |
| 負担金精算損失引当金 | 382,582,124 | |
| その他の固定負債 | | 1,869,782,081 |
| 固定負債合計 | | 7,424,656,201 |
| 負債合計 | | 8,924,305,245 |
| (資 本 の 部) | | |
| 5. 資 本 金 | | 10,000,000 |
| 6. 剰 余 金 | | |
| 資本剰余金 | | 490,200,520 |
| 非償却資産取得補助金 | 66,540,000 | |
| その他の資本剰余金 | 423,660,520 | |
| 利益剰余金 | | 1,833,595,663 |
| 剰余金合計 | | 2,323,796,183 |
| 資本合計 | | 2,333,796,183 |
| 負債及び資本合計 | | 11,258,101,428 |

損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成24年 4月 1日
至 平成25年 3月31日

| 科 目 | 内 訳 | 金 額 |
|----------------|-------------|----------------------|
| | 円 | 円 |
| 1. 事業収益 | | |
| 分譲事業収益 | | 316,270,934 |
| 分譲宅地事業収益 | 312,640,000 | |
| 分譲用地事業収益 | — | |
| 分譲施設事業収益 | 3,630,934 | |
| 賃貸管理事業収益 | | 714,646,157 |
| 一般賃貸住宅管理事業収益 | 409,114,622 | |
| 中高層賃貸住宅管理事業収益 | 9,682,529 | |
| 特定優良賃貸住宅管理事業収益 | 22,905,127 | |
| 賃貸施設等管理事業収益 | 272,943,879 | |
| 管理受託住宅管理事業収益 | | 812,832,127 |
| 公共団体住宅管理事業収益 | 806,427,085 | |
| 都市再生機構住宅管理事業収益 | 5,602,650 | |
| 民間特優良住宅等管理事業収益 | 802,392 | |
| その他の事業収益 | | 41,514,018 |
| 受託事業収益 | 17,819,704 | |
| 長期割賦事業収益 | 23,694,314 | |
| 事業収益合計 | | 1,885,263,236 |
| 2. 事業原価 | | |
| 分譲事業原価 | | 193,587,234 |
| 分譲宅地事業原価 | 191,856,302 | |
| 分譲用地事業原価 | — | |
| 分譲施設事業原価 | 1,730,932 | |
| 賃貸管理事業原価 | | 406,076,331 |
| 一般賃貸住宅管理事業原価 | 246,790,020 | |
| 中高層賃貸住宅管理事業原価 | 8,989,947 | |
| 特定優良賃貸住宅管理事業原価 | 16,671,205 | |
| 賃貸施設等管理事業原価 | 133,625,159 | |
| 管理受託住宅管理事業原価 | | 813,735,237 |
| 公共団体住宅管理事業原価 | 809,204,949 | |
| 都市再生機構住宅管理事業原価 | 4,028,028 | |
| 民間特優良住宅等管理事業原価 | 502,260 | |
| その他の事業原価 | | 10,679,087 |
| 受託事業原価 | 6,945,543 | |
| 長期割賦事業原価 | 3,733,544 | |
| 事業原価合計 | | 1,424,077,889 |
| 3. 一般管理費及び販売費 | | 72,659,476 |
| 事業利益 | | 388,525,871 |

| 科 目 | 内 訳 | 金 額 |
|------------------|-------------|--------------------|
| | 円 | 円 |
| 4. その他経常収益 | | |
| 受取利息 | 174,640 | |
| 雑収入 | 14,949,926 | |
| その他経常収益合計 | | 15,124,566 |
| 5. その他経常費用 | | |
| 支払利息 | 27,727,913 | |
| 雑損失 | 113,456,551 | |
| その他経常費用合計 | | 141,184,464 |
| 経常利益 | | 262,465,973 |
| 6. 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | |
| 計画修繕引当金戻入益 | — | |
| 債務保証損失引当金戻入益 | 27,123,357 | |
| 貸倒引当金戻入益 | 11,348,223 | |
| 特別利益合計 | | 38,471,580 |
| 7. 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 164,668 | |
| 災害その他臨時損失 | — | |
| 減損損失 | — | |
| 負担金精算損失引当金繰入 | — | |
| 特別損失合計 | | 164,668 |
| 当期利益（損失） | | 300,772,885 |

剰余金計算書（一般会計）

自 平成24年 4月 1日
至 平成25年 3月31日

長崎県住宅供給公社

| | 項 目 | 当 期 決 算 額 |
|-----------------------|-----------------------|---------------|
| 資 本 剰 余 金 | 期 首 残 高 | 490,200,520 |
| | 増加高又は減少高 | - |
| | 非償却資産取得に係る補助金受入に係る増加高 | - |
| | 期 末 残 高 | 490,200,520 |
| 利 益 剰 余 金 | 期 首 残 高 | 1,532,822,778 |
| | 増加高又は減少高 | 300,772,885 |
| | 当 期 純 利 益 | 300,772,885 |
| | 期 末 残 高 | 1,833,595,663 |
| 合 計 | 期 首 残 高 | 2,023,023,298 |
| | 増加高又は減少高 | 300,772,885 |
| | 期 末 残 高 | 2,323,796,183 |

キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成24年 4月 1日
至 平成25年 3月31日

長崎県住宅供給公社

| 区 分 | 金 額 | 区 分 | 金 額 |
|-------------------------|----------------------|----------------------------------|------------------------|
| | 円 | | 円 |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | 1,043,831,656 | 販売活動による収支 | △ 19,573,718 |
| 分譲事業活動による収支 | 337,043,849 | 一般管理活動による収支 | △ 47,717,795 |
| 住宅宅地分譲事業の収支 | 332,560,000 | その他経常損益に係る収支 | △ 126,559,482 |
| 分譲宅地の譲渡による収入 | 332,560,000 | 特別損益に係る収支 | 317,982 |
| 分譲宅地事業による支出 | - | その他の収支 | 15,405,348 |
| 施設等分譲事業の収支 | 4,483,849 | | |
| 分譲用地の譲渡による収入 | - | 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 49,094,514 |
| 分譲用地事業による支出 | - | 事業資産形成活動による収支 | △ 35,557,384 |
| 分譲施設の譲渡による収入 | 4,483,849 | 分譲事業資産形成の収支 | △ 19,624,594 |
| 分譲施設事業による支出 | - | 賃貸事業資産形成の収支 | - |
| 賃貸管理事業活動による収支 | 409,747,023 | その他事業資産形成の収支 | - |
| 賃貸住宅管理事業の収支 | 249,771,690 | 事業用土地資産形成の収支 | △ 15,932,790 |
| 一般賃貸住宅管理事業による収入 | 397,473,864 | 有価証券等の取得・償還等による収支 | - |
| 一般賃貸住宅管理事業による支出 | △ 161,203,006 | 有価証券等の償還等による収入 | - |
| 中高層賃貸住宅管理事業による収入 | 9,688,529 | 有価証券等の取得等による支出 | - |
| 中高層賃貸住宅管理事業による支出 | △ 5,800,385 | その他の投資活動による収支 | △ 2,051,500 |
| 特定優良賃貸住宅管理事業による収入 | 20,554,210 | 有形固定資産形成の収支 | △ 2,051,500 |
| 特定優良賃貸住宅管理事業による支出 | △ 10,941,522 | 建物(社屋)等建設による収支 | - |
| 賃貸施設等管理事業の収支 | 159,975,333 | その他有形固定資産形成による収支 | △ 2,051,500 |
| 賃貸施設等管理事業による収入 | 273,932,953 | その他の収支 | △ 11,485,630 |
| 賃貸施設等管理事業による支出 | △ 113,957,620 | | |
| 管理受託住宅管理事業の収支 | 39,454,254 | 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,374,815,001 |
| 公共団体住宅管理事業の収支 | 36,339,724 | 事業活動に係る資金の返済による収支 | △ 192,459,386 |
| 受託管理事業による収入 | 840,980,411 | 分譲事業に係る借入金の返済による収入 | △ 159,178,482 |
| 受託管理事業による支出 | △ 804,640,687 | 賃貸管理事業に係る借入金の返済による収入 | △ 33,280,904 |
| 都市再生機構住宅管理事業の収支 | 2,453,798 | その他の事業に係る借入金の返済による収入 | - |
| 受託管理事業による収入 | 5,602,650 | 投資活動に係る資金の借入による収支 | - |
| 受託管理事業による支出 | △ 3,148,852 | 分譲事業資産形成に係る借入金による支出 | - |
| 民間特優賃貸住宅等管理事業の収支 | 660,732 | 賃貸管理事業資産形成に係る借入金による支出 | - |
| 受託管理事業による収入 | 1,162,992 | その他の事業資産形成に係る借入金による支出 | - |
| 受託管理事業による支出 | △ 502,260 | その他有形固定資産形成に係る借入金による支出 | - |
| その他事業活動による収支 | 435,714,195 | 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 | △ 1,182,355,615 |
| 業務受託事業による収支 | 10,882,796 | 長期資金の借入による収入 | - |
| 受託事業による収入 | 17,826,004 | 長期資金借入金の返済による支出 | △ 1,182,355,615 |
| 受託事業による支出 | △ 6,943,208 | | |
| 長期割賦事業による収支 | 424,831,399 | 当期中の資金収支合計 | △ 380,077,859 |
| 長期割賦事業による収入 | 428,255,176 | 前期繰越金（現金及び現金同等物） | 2,518,026,469 |
| 長期割賦事業による支出 | △ 3,423,777 | 次期繰越金（現金及び現金同等物） | 2,137,948,610 |

注 記 事 項

1 重要な会計方針

| 前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日) | 当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日) |
|---|---|
| <p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的債券 償却原価法</p> <p>(2) その他の有価証券のうち時価のないもの 移動平均法による原価法</p> | <p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的債券 同左</p> <p>(2) その他の有価証券のうち時価のないもの 同左</p> |
| <p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）による。</p> | <p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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 ・定額法 ・耐用年数 17年～50年</p> <p>(2) 有形固定資産 建物等資産 ・定額法 ・耐用年数 15年～50年 その他の有形固定資産 ・定額法 ・耐用年数 4年～15年</p> <p>(3) 無形固定資産 ・定額法 ・自社利用のソフトウェアは、社内における利用可能期間（5年）による定額法</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 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率により、また、貸倒懸念債権等の特定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) 賞与引当金 役職員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に計上している。</p> | <p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> |

| <p style="text-align: center;">前 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)</p> | <p style="text-align: center;">当 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)</p> |
|---|--|
| <p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">【簡便法により退職給付費用を計上している】</p> <p style="padding-left: 20px;">職員の退職給付に備えるため、当期末の自己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>(4) 計画修繕引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">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計画総額を基礎として計上する。団地別・工事項目別に、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計上している。</p> <p>(5) 債務保証損失引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、一般債務保証額については回収不能実績率により、また、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額に付いては個別に回収可能額を検討して、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(6) 負担金精算損失引当金</p> <p style="padding-left: 20px;">賃貸資産建設資金の公共団体負担金を現物弁済によって精算する際に発生する資産の簿価と負担金額の差額を将来の損失見込額として計上している。</p> | <p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(4) 計画修繕引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(5) 債務保証損失引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(6) 負担金精算損失引当金</p> <p style="padding-left: 40px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">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き計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p style="padding-left: 40px;">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</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用</p> <p style="padding-left: 40px;">同左</p> |

| 前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日) | 当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日) |
|--|--|
| <p>6 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。</p> <p>〈当期算入額〉 ・分譲資産建設工事への当期算入額 24,108,513円 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円</p> <p>(2) 事業用土地資産 事業用土地資産取得に関連する借入金の利息で当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内のものは、原価に算入している。</p> <p>〈当期算入額〉 ・事業用土地資産への当期算入額 ー円</p> | <p>6 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</p> <p>〈当期算入額〉 ・分譲資産建設工事への当期算入額 6,430,307円 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円</p> <p>(2) 事業用土地資産 同左</p> <p>〈当期算入額〉 ・事業用土地資産への当期算入額 ー円</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。但し、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. 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」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損し、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) 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、本年度から企業会計基準第24号「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準および同適用指針」に準じ会計処理を行うこととしている。</p> | <p>9 その他重要な事項</p> <p>1. 同左</p> <p>2. 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、企業会計基準第24号「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準および同適用指針」に準じ会計処理を行っている。</p> |
| <p>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</p> <p>補助金により取得した賃貸事業資産については、補助金は固定負債の繰延建設補助金に計上し、対応する取得資産は取得原価を基礎に計上している。</p> | <p>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</p> <p>同左</p> |

1 補足情報

| 前 年 度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日) | 当 年 度 (自平成24年4月1日 至平成25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</p> <p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <p style="text-align: center;">ペイオフ該当預金なし。</p> | <p>1 預金のペイオフについて</p> <p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <p style="text-align: center;">ペイオフ該当預金なし。</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額</p> <p style="text-align: center;">702,745,453円</p> <p style="text-align: center;">※上記の保証債務の額は、債務保証損失引当金として計上した額を控除している。</p> | <p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="padding-left: 20px;">民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額</p> <p style="text-align: center;">632,083,595円</p> <p style="text-align: center;">※上記の保証債務の額は、債務保証損失引当金として計上した額を控除している。</p> | | | | | | | | | | | | |
| <p>3 リース取引について</p> <p>(1) 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>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）以前及び改定以後の所有権移転外ファイナンス・リース取引のすべてについて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>償却資産に係るリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産：車両、複写機 ・償却方法：賃貸借取引を準用 ・未経過リース料期末残高 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding-left: 20px;">一年内</td> <td style="text-align: right;">1,796,500円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年超</td> <td style="text-align: right;">4,833,200円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,629,700円</td> </tr> </table> | 一年内 | 1,796,500円 | 一年超 | 4,833,200円 | 合計 | 6,629,700円 | <p>3 リース取引について</p> <p>(1) 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>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）以前及び改定以後の所有権移転外ファイナンス・リース取引のすべてについて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>償却資産に係るリース取引</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主なリース資産：車両、複写機 ・償却方法：賃貸借取引を準用 ・未経過リース料期末残高 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; padding-left: 20px;">一年内</td> <td style="text-align: right;">3,162,480円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年超</td> <td style="text-align: right;">5,683,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,845,480円</td> </tr> </table> | 一年内 | 3,162,480円 | 一年超 | 5,683,000円 | 合計 | 8,845,480円 |
| 一年内 | 1,796,500円 | | | | | | | | | | | | |
| 一年超 | 4,833,200円 | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 6,629,700円 | | | | | | | | | | | | |
| 一年内 | 3,162,480円 | | | | | | | | | | | | |
| 一年超 | 5,683,000円 | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | 8,845,480円 | | | | | | | | | | | | |

| 前 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) | 当 年 度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日) |
|---|--|
| 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) 貸倒引当金戻入益の内訳 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 73,936,528円 割賦利息等貸倒引当金戻入益 8,082,571円 家賃等貸倒引当金戻入益 165,162円 その他貸倒引当金戻入益 738,936円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 82,923,197円 (2) 固定資産除却損の内訳 — | 1 特別損益の主要なものについて (1) 貸倒引当金戻入益の内訳 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 11,212,431円 家賃等貸倒引当金戻入益 3,508円 その他貸倒引当金戻入益 132,284円 <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 11,348,223円 (2) 固定資産除却損の内訳 会計システムサーバー等廃棄164,667円 佐世保事務所電話機廃棄 1円 |

| 前 年 度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) | | | | | 当 年 度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日) | | | | | | |
|---|---------|--------------------|------------------|--------------------|---|-----------------|---------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 2 賃貸資産等について (1) 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。 | | | | | 2 賃貸資産等について (1) 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。 | | | | | | |
| 種別 | | 資産の グループ数 | 減損処理の状況 | | | 種別 | | 資産の グループ数 | 減損処理の状況 | | |
| | | | 減損の兆候 | 減損の認識 | 減損の計上 | | | | 減損の兆候 | 減損の認識 | 減損の計上 |
| 賃貸住宅 | | 団地 18 | 団地 1 | 団地 なし | 団地 なし | 賃貸住宅 | | 団地 18 | 団地 なし | 団地 なし | 団地 なし |
| 賃貸施設 | | ヶ所 16 | ヶ所 1 | ヶ所 1 | ヶ所 なし | 賃貸施設 | | ヶ所 16 | ヶ所 1 | ヶ所 なし | ヶ所 なし |
| その他 | | ヶ所 3 | ヶ所 なし | ヶ所 なし | ヶ所 なし | その他 | | ヶ所 3 | ヶ所 なし | ヶ所 なし | ヶ所 なし |
| (2) 事業用土地資産等 | | | | | (2) 事業用土地資産等 | | | | | | |
| 資産 種類 | ヶ所 数 | 貸借対照表計上額 | | | 当期末の時価 | 資産 種類 | ヶ所 数 | 貸借対照表計上額 | | | 当期末の時価 |
| | | 前期末残高 | 当期増減額 | 当期末残高 | | | | 前期末残高 | 当期増減額 | 当期末残高 | |
| 事業用 土地 資産 | 1 | 円 2,526,603,940 | 円 99,752,085 | 円 2,626,356,025 | 円 2,612,802,000 | 事業用 土地 資産 | 1 | 円 2,626,356,025 | 円 -405,037,210 | 円 2,221,318,815 | 円 2,361,937,000 |
| その他 土地 | 11 | 円 108,405,244 | 円 -47,171,000 | 円 61,234,244 | 円 68,187,340 | その他 土地 | 12 | 円 61,234,244 | 円 8,285,630 | 円 69,519,874 | 円 74,490,631 |
| ※事業用土地資産の時価は、再建計画における回収計画額をもって計上している。 ※その他土地については、処分見込額をもって計上している。 | | | | | ※事業用土地資産の時価は、再建計画における回収計画額をもって計上している。 ※その他土地については、処分見込額をもって計上している。 | | | | | | |