

平成 26 年 度

決 算 に 関 す る 書 類

長 崎 県 住 宅 供 給 公 社

事業概要

当社は、国及び県の住宅政策に基づき、平成26年度において、分譲事業、公社賃貸住宅等の管理事業、県営住宅等の受託管理事業及びその他事業を下記のとおり実施した。

なお、本年度から5年間にわたる佐世保市営住宅等の指定管理業務を佐世保市から受託しており、特別会計を新たに設置している。

< 一般会計 >

1. 分譲事業

(1) 分譲宅地造成事業

諫早市に所在する諫早西部団地の2工区（東-2地区）の整備を事業費1億1,457万7,946円をもって実施した。なお、27年度も継続中である。

(2) 分譲用地造成事業

諫早市に所在する諫早西部団地の2工区（商業用地）の整備を事業費236万7,346円をもって実施した。なお、27年度も継続中である。

[建設事業等総額]

以上、平成26年度における建設事業等の総額は、1億1,694万5,292円である。

(3) 宅地販売事業

諫早市に所在する諫早西部団地ほか2団地において、2,465.07㎡の一般宅地を譲渡価格1億2,440万円をもって販売した。

2. 公社賃貸住宅等管理事業

公社所有の賃貸住宅791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29区画等の管理経営を行い、家賃等収入は6億8,458万120円であった。

3. 管理受託住宅管理事業

(1) 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12,471戸（準公営・特定公共賃貸住宅を含む）及び県営住宅駐車場10,386区画の維持管理業務を受託し、受託収入は6億9,080万927円であった。また、長崎市に所在する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33万1,025円であった。

(2) 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700万56円であった。

(3) 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22戸及び公社特別賃貸住宅5戸の管理業務を受託し、受託収入は84万4,560円であった。

4. その他事業

(1) 受託事業

富国生命保険相互会社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69万8,446円であった。

(2) 長期割賦事業

公社及び住宅金融支援機構の割賦債権管理業務を行い、利息・手数料収入は1,314万7,568円であった。

< 特別会計 >

1. 管理受託住宅管理事業

(1) 佐世保市営住宅等受託管理事業

指定管理者として、佐世保市に所在する佐世保市営住宅5,578戸（改良住宅、市単独住宅、特定公共賃貸住宅を含む）及び市営住宅駐車場3,672区画の維持管理業務を受託し、受託収入は3億3,125万6,003円であった。

貸借対照表（総括）

平成27年 3月31日現在

科 目	金 額	科 目	金 額
（資産の部）	円	（負債の部）	円
1. 流動資産		3. 流動負債	
現金預金	1,389,813,110	次期返済長期借入金	313,233,579
未収金	40,349,841	未払金	157,067,366
分譲事業資産	862,585,267	前受金	2,673,194
前払金	14,774,082	預り金	29,302,793
その他の流動資産	24,403,434	賞与引当金	8,009,104
貸倒引当金	△ 6,168,329	その他の流動負債	1,000,000
流動資産合計	2,325,757,405	流動負債合計	511,286,036
2. 固定資産		4. 固定負債	
賃貸事業資産	4,526,753,193	長期借入金	2,947,795,212
事業用土地資産	2,283,137,032	長期前受金	2,461,473
その他事業資産	784,047,412	預り保証金	245,857,608
有形固定資産	38,051,430	繰延建設補助金	458,884,801
無形固定資産	9,951,510	引当金	795,418,752
その他の固定資産	225,664,697	その他の固定負債	1,857,782,081
貸倒引当金	△ 80,277,043	固定負債合計	6,308,199,927
固定資産合計	7,787,328,231	負債合計	6,819,485,963
		（資本の部）	
		5. 資本金	10,000,000
		6. 剰余金	
		資本剰余金	490,200,520
		利益剰余金	2,793,399,153
		剰余金合計	3,283,599,673
		資本合計	3,293,599,673
資産合計	10,113,085,636	負債及び資本合計	10,113,085,636

損益計算書(総括)

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

科 目	金 額
	円
1. 事業収益	
分譲事業収益	198,033,146
賃貸管理事業収益	684,580,120
管理受託住宅管理事業収益	1,030,232,571
その他の事業収益	20,132,014
事業収益合計	1,932,977,851
2. 事業原価	
分譲事業原価	121,685,350
賃貸管理事業原価	397,270,767
管理受託住宅管理事業原価	1,015,393,992
その他の事業原価	7,023,861
事業原価合計	1,541,373,970
3. 一般管理費及び販売費	66,671,282
事業利益	324,932,599
4. その他経常収益	11,363,376
5. その他経常費用	162,522,379
経常利益	173,773,596
6. 特別利益	125,197,044
7. 特別損失	4,985,800
当期利益	293,984,840

剰余金計算書（総括）

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

長崎県住宅供給公社

項 目		金 額
資本剰余金	期 首 残 高	円 490,200,520
	当期増加高又は減少高	-
	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	2,499,414,313
	当期増加高又は減少高	293,984,840
	当 期 純 利 益	293,984,840
	期 末 残 高	2,793,399,153
合 計	期 首 残 高	2,989,614,833
	当期増加高又は減少高	293,984,840
	期 末 残 高	3,283,599,673

キャッシュ・フロー計算書（総括）

自 平成26年 4月 1日
至 平成27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	654,180,939	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 157,216,692
分譲事業活動による収支	183,271,506	事業資産形成活動による収支	△ 150,154,692
賃貸管理事業活動による収支	314,293,660	分譲事業資産形成の収支	△ 116,945,292
管理受託住宅管理事業の収支	36,984,378	賃貸事業資産形成の収支	△ 6,349,000
その他事業活動による収支	142,260,219	その他事業資産形成の収支	-
一般管理活動による収支	△ 52,813,550	事業用土地資産形成の収支	△ 26,860,400
その他経常損益に係る収支	△ 147,452,368	有価証券等の取得・償還等による収支	-
特別損益に係る収支	189,520,000	その他の投資活動による収支	△ 7,062,000
その他の収支	△ 11,882,906	その他の収支	-
		財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 679,002,523
		事業活動に係る資金の返済による支出	△ 182,069,136
		投資活動に係る資金の借入による収入	-
		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	△ 496,933,387
		当期中の資金収支合計	△ 182,038,276
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,571,851,386
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,389,813,110

貸借対照表（一般会計）

平成27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		1,350,177,260
未 収 金		55,730,079
分 譲 事 業 資 産		862,585,267
分 譲 資 産	110,494,703	
分 譲 資 産 建 設 工 事	752,090,564	
前 払 金		14,752,557
そ の 他 の 流 動 資 産		24,403,434
貸 倒 引 当 金		△ 6,168,329
流 動 資 産 合 計		2,301,480,268
2. 固 定 資 産		
賃 貸 事 業 資 産		4,526,753,193
賃 貸 住 宅 資 産	4,639,209,103	
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,739,758,203	
減 損 損 失 累 計 額	-	
賃 貸 施 設 等 資 産	2,775,378,870	
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,150,369,009	
減 損 損 失 累 計 額	△ 9,386,097	
賃 貸 資 産 建 設 工 事	6,349,000	
長 期 前 払 費 用	5,329,529	
事 業 用 土 地 資 産		2,283,137,032
そ の 他 事 業 資 産		784,047,412
長 期 事 業 未 収 金	784,047,412	
有 形 固 定 資 産		38,051,430
建 物 等 資 産	117,825,955	
減 価 償 却 累 計 額	△ 96,468,048	
土 地 資 産	12,448,333	
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	22,395,623	
減 価 償 却 累 計 額	△ 18,150,433	
無 形 固 定 資 産		9,951,510
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	9,951,510	
そ の 他 の 固 定 資 産		225,664,697
長 期 有 価 証 券	10,016,143	
関 係 会 社 出 資 等	89,000,000	
そ の 他 の 資 産	126,648,554	
貸 倒 引 当 金		△ 80,277,043
固 定 資 産 合 計		7,787,328,231
資 産 合 計		10,088,808,499

科 目	内 訳	金 額
(負 債 の 部)	円	円
3. 流 動 負 債		
短期借入金		-
次期返済長期借入金		313,233,579
未払金		132,971,120
前受金		2,673,194
預り金		29,197,276
賞与引当金		7,374,949
その他の流動負債		1,000,000
流動負債合計		486,450,118
4. 固 定 負 債		
長期借入金		2,947,795,212
長期前受金		2,461,473
預り保証金		245,857,608
繰延建設補助金		458,884,801
引当金		795,418,752
退職給付引当金	27,907,495	
計画修繕引当金	349,257,000	
債務保証損失引当金	35,672,133	
負担金精算損失引当金	382,582,124	
その他の固定負債		1,857,782,081
固定負債合計		6,308,199,927
負債合計		6,794,650,045
(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		2,793,957,934
剰余金合計		3,284,158,454
資本合計		3,294,158,454
負債及び資本合計		10,088,808,499

損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

科 目	内 訳	金 額
	円	円
1. 事業収益		
分譲事業収益		198,033,146
分譲宅地事業収益	124,400,000	
分譲用地事業収益	73,633,146	
分譲施設事業収益	-	
賃貸管理事業収益		684,580,120
一般賃貸住宅管理事業収益	387,919,514	
中高層賃貸住宅管理事業収益	9,921,600	
特定優良賃貸住宅管理事業収益	23,110,559	
賃貸施設等管理事業収益	263,628,447	
管理受託住宅管理事業収益		698,976,568
公共団体住宅管理事業収益	691,131,952	
都市再生機構住宅管理事業収益	7,000,056	
民間特優良住宅等管理事業収益	844,560	
その他の事業収益		20,132,014
受託事業収益	6,984,446	
長期割賦事業収益	13,147,568	
事業収益合計		1,601,721,848
2. 事業原価		
分譲事業原価		121,685,350
分譲宅地事業原価	75,039,090	
分譲用地事業原価	46,646,260	
分譲施設事業原価	-	
賃貸管理事業原価		397,270,767
一般賃貸住宅管理事業原価	243,034,433	
中高層賃貸住宅管理事業原価	9,618,282	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	19,388,419	
賃貸施設等管理事業原価	125,229,633	
管理受託住宅管理事業原価		689,648,899
公共団体住宅管理事業原価	682,590,130	
都市再生機構住宅管理事業原価	6,354,447	
民間特優良住宅等管理事業原価	704,322	
その他の事業原価		7,023,861
受託事業原価	2,436,599	
長期割賦事業原価	4,587,262	
事業原価合計		1,215,628,877
3. 一般管理費及び販売費		60,606,591
事業利益		325,486,380

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受取利息	163,688	
雑収入	11,199,688	
その他経常収益合計		11,363,376
5. その他経常費用		
支払利息	27,835,556	
雑損失	134,681,823	
その他経常費用合計		162,517,379
経常利益		174,332,377
6. 特別利益		
貸倒引当金戻入益	12,676,972	
債務保証損失引当金戻入益	42,520,072	
その他の特別利益	70,000,000	
特別利益合計		125,197,044
7. 特別損失		
固定資産除却損	1	
減損損失	4,985,799	
特別損失合計		4,985,800
当期利益		294,543,621

剰余金計算書（一般会計）

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

長崎県住宅供給公社

	項 目	金 額
資本剰余金	期 首 残 高	490,200,520
	当期増加高又は減少高	-
	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	2,499,414,313
	当期増加高又は減少高	294,543,621
	当 期 純 利 益	294,543,621
	期 末 残 高	2,793,957,934
合 計	期 首 残 高	2,989,614,833
	当期増加高又は減少高	294,543,621
	期 末 残 高	3,284,158,454

キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成26年 4月 1日
至 平成27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	614,545,089	一般管理活動による収支	△ 52,813,550
分譲事業活動による収支	183,271,506	その他経常損益に係る収支	△ 147,447,368
住宅宅地分譲事業の収支	109,638,360	特別損益に係る収支	189,520,000
分譲宅地の譲渡による収入	124,400,000	その他の収支	△ 11,882,906
分譲宅地事業による支出	△ 14,761,640	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 157,216,692
施設等分譲事業の収支	73,633,146	事業資産形成活動による収支	△ 150,154,692
分譲用地の譲渡による収入	73,633,146	分譲事業資産形成の収支	△ 116,945,292
分譲用地事業による支出	-	賃貸事業資産形成の収支	△ 6,349,000
分譲施設の譲渡による収入	-	その他事業資産形成の収支	-
分譲施設事業による支出	-	事業用土地資産形成の収支	△ 26,860,400
賃貸管理事業活動による収支	314,293,660	有価証券等の取得・償還等による収支	-
賃貸住宅管理事業の収支	154,131,040	有価証券等の償還等による収入	-
一般賃貸住宅管理事業による収入	375,951,720	有価証券等の取得等による支出	-
一般賃貸住宅管理事業による支出	△ 228,178,617	その他の投資活動による収支	△ 7,062,000
中高層賃貸住宅管理事業による収入	10,069,200	有形固定資産形成の収支	△ 7,062,000
中高層賃貸住宅管理事業による支出	△ 1,372,275	建物(社屋)等建設による収支	-
特定優良賃貸住宅管理事業による収入	20,968,042	その他有形固定資産等形成による収支	△ 7,062,000
特定優良賃貸住宅管理事業による支出	△ 23,307,030	その他の収支	-
賃貸施設等管理事業の収支	160,162,620	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 679,002,523
施設等管理事業による収入	259,019,566	事業活動に係る資金の返済による収支	△ 182,069,136
施設等管理事業による支出	△ 98,856,946	分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 174,190,000
管理受託住宅管理事業の収支	△ 2,656,472	賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 7,879,136
公共団体住宅管理事業の収支	△ 2,800,664	その他の事業に係る借入金の返済による支出	-
受託管理事業による収入	686,233,915	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	△ 689,034,579	分譲事業資産形成に係る借入金による支出	-
都市再生機構住宅管理事業の収支	△ 420,424	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	7,000,056	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	△ 7,420,480	その他有形固定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	564,616	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	△ 496,933,387
受託管理事業による収入	1,268,938	長期資金の借入による収入	-
受託管理事業による支出	△ 704,322	長期資金借入金の返済による支出	△ 496,933,387
その他事業活動による収支	142,260,219	当期中の資金収支合計	△ 221,674,126
業務受託事業による収支	4,550,997	前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,571,851,386
受託事業による収入	6,987,596	次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,350,177,260
受託事業による支出	△ 2,436,599		
長期割賦事業による収支	137,709,222		
長期割賦事業による収入	142,294,600		
長期割賦事業による支出	△ 4,585,378		

貸借対照表 (特別会計)

平成27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		39,635,850
未 収 金		-
前 払 金		21,525
流 動 資 産 合 計		39,657,375
2. 固 定 資 産		
固 定 資 産 合 計		-
資 産 合 計		39,657,375
(負 債 の 部)		
3. 流 動 負 債		
未 払 金		39,476,484
預 り 金		105,517
賞 与 引 当 金		634,155
流 動 負 債 合 計		40,216,156
4. 固 定 負 債		
固 定 負 債 合 計		-
負 債 合 計		40,216,156
(資 本 の 部)		
5. 剰 余 金		
利 益 剰 余 金		
(繰 越 欠 損 金)		△ 558,781
剰 余 金 合 計		△ 558,781
資 本 合 計		△ 558,781
負 債 及 び 資 本 合 計		39,657,375

損 益 計 算 書 (特別会計)

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

科 目	内 訳	金 額
	円	円
1. 事 業 収 益		
管理受託住宅管理事業収益		331,256,003
市営住宅等管理事業収益	331,256,003	
事業収益合計		331,256,003
2. 事 業 原 価		
管理受託住宅管理事業原価		325,745,093
市営住宅等管理事業原価	325,745,093	
事業原価合計		325,745,093
3. 一 般 管 理 費		6,064,691
事業利益(損失)		△ 553,781
4. そ の 他 経 常 収 益		-
5. そ の 他 経 常 費 用		
雑 損 失	5,000	
その他経常費用合計		5,000
経常利益(損失)		△ 558,781
6. 特 別 利 益		-
7. 特 別 損 失		-
当期利益(損失)		△ 558,781

剰 余 金 計 算 書 (特別会計)

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

	項 目	金 額
資 本 剰 余 金	期 首 残 高	円 -
	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	-
利 益 剰 余 金	期 首 残 高	-
	増加高又は減少高	△ 558,781
	当期純利益(又は純損失)	△ 558,781
	期 末 残 高	△ 558,781
合 計	期 首 残 高	-
	増加高又は減少高	△ 558,781
	期 末 残 高	△ 558,781

キャッシュ・フロー計算書（特別会計）

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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	39,635,850	一般管理活動による収支	-
管理受託住宅管理事業の収支	39,640,850	その他経常損益に係る収支	△ 5,000
公共団体住宅管理事業の収支	39,640,850	投資活動によるキャッシュ・フロー	-
受託管理事業による収入	331,361,520	財務活動によるキャッシュ・フロー	-
受託管理事業による支出	△ 291,720,670		
		当期中の資金収支合計	39,635,850
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	-
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	39,635,850

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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</p> <p>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>なお、シティビル債権については、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</p> <p>役職員の賞与給付に備えるため、必要額を計上している。</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>

前 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
<p>(3) 退職給付引当金</p> <p style="text-align: center;">【簡便法により退職給付費用を計上している】</p> <p>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>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>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つ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>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="text-align: center;">同左</p> <p>(4) 計画修繕引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(5) 債務保証損失引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(6) 負担金精算損失引当金</p> <p style="text-align: center;">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>収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実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>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>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="text-align: center;">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="text-align: center;">同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

<p style="text-align: center;">前 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当 年 度</p> <p style="text-align: center;">(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)</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</p> <p>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〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲資産建設工事への当期算入額 1,505,838円 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円 <p>(2) 事業用土地資産</p> <p>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〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業用土地資産への当期算入額 ー円 	<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</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・分譲資産建設工事への当期算入額 3,232,264円 ・賃貸資産建設工事への当期算入額 ー円 <p>(2) 事業用土地資産</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>〈当期算入額〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業用土地資産への当期算入額 ー円
<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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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。</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</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、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>9 その他重要な事項</p> <p>1. 同 左</p> <p>2. 同 左</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 style="text-align: center;">同左</p>

1 補足情報

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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="text-align: center;">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;">658,672,818円</p>	<p>2 保証債務について</p> <p>(1) 保証債務の内容</p> <p style="text-align: center;">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;">268,064,410円</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: 20px;">一年内</td> <td style="text-align: right;">2,620,480円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">3,384,200円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,004,680円</td> </tr> </table>	一年内	2,620,480円	一年超	3,384,200円	合計	6,004,680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 <p><一般会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">一年内</td> <td style="text-align: right;">3,075,280円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">2,628,600円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,703,880円</td> </tr> </table> <p><特別会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;">一年内</td> <td style="text-align: right;">678,000円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">2,034,000円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,712,000円</td> </tr> </table>	一年内	3,075,280円	一年超	2,628,600円	合計	5,703,880円	一年内	678,000円	一年超	2,034,000円	合計	2,712,000円
一年内	2,620,480円																		
一年超	3,384,200円																		
合計	6,004,680円																		
一年内	3,075,280円																		
一年超	2,628,600円																		
合計	5,703,880円																		
一年内	678,000円																		
一年超	2,034,000円																		
合計	2,712,000円																		

前 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27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 雑損失の主要なものについて (1) 分譲事業関連費 諫早西部関連関連費（工事費含む） 79,826,126円 固定資産税 10,234,713円 西部班人件費等 16,500,720円 消費税 6,375,652円 その他（たかば販売謝礼金外） 681,035円 (2) 賃貸管理事業関連費 稲荷団地管理関連費 517,875円 アルファ・須佐入居者紹介料 213,400円 諫早事務所増築関連人件費 635,448円 消費税 7,304,936円 その他（共通経費等） 1,635,991円 (3) その他事業関連費 保有地工事費 847,000円 保有地除草・伐採費 4,044,215円 保有地管理費 4,448,886円 固定資産税 481,391円 消費税 3,472,332円 その他（その他事業関連人件費等） 1,260,579円	1 雑損失の主要なものについて (1) 分譲事業関連費 諫早西部関連関連費（工事費含む） 16,623,515円 固定資産税 8,874,135円 西部班人件費等 18,644,129円 消費税 5,138,908円 その他（住宅月間協賛金外） 48,307円 (2) 賃貸管理事業関連費 稲荷団地管理関連費 547,544円 西諫早耐震改修に伴う移転費用 855,000円 訴訟関連費 328,678円 滑石C棟残地関連費 10,938,763円 消費税 14,155,247円 その他（賃貸住宅情報提供費等） 246,761円 (3) その他事業関連費 保有地法面工事費等 43,729,000円 保有地除草・伐採費 4,745,716円 保有地管理費（人件費） 4,224,127円 固定資産税 470,371円 消費税 4,483,939円 その他（権常寺土地和解弁済金外） 627,683円

前 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
2 特別損益の主要なものについて	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	(1) 固定資産売却益の内訳
滑石C棟売却益 178,715,976円	-
事業用土地資産(諫早西部台2工区)売却益 1,883,544円	
保有地(栄田8)売却益 4,970,757円	
(2) 貸倒引当金戻入益の内訳	(2) 貸倒引当金戻入益の内訳
家賃等貸倒引当金戻入益 1,166,347円	家賃等貸倒引当金戻入益 -円
割賦債権保全貸倒引当金戻入益 8,080,016円	割賦債権保全貸倒引当金戻入益 12,417,313円
その他貸倒引当金戻入益 -円	その他貸倒引当金戻入益 259,659円
合計 9,246,363円	合計 12,676,972円
(3) 引当金戻入益の内訳	(3) 引当金戻入益の内訳
退職給付引当金戻入益 169,574円	退職給付引当金戻入益 -円
計画修繕引当金戻入益 215,798,000円	計画修繕引当金戻入益 -円
債務保証損失引当金戻入益 3,728,439円	債務保証損失引当金戻入益 42,520,072円
(4) その他の特別利益の内訳	(4) その他の特別利益の内訳
-	チトセピア修繕積立返還金 70,000,000円
(5) 減損損失の内訳	(5) 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、その他の土地の減損損失額を計上している。 滑石調整区域に存する買戻土地 4,985,799円
(6) 固定資産除却損の内訳	(6) 固定資産除却損の内訳
パソコン・机除却 952,870円	諫早事務所エアコン除却 1円

前 年 度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)					当 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)						
4 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。					4 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 なし	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 なし	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			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 2,221,318,815	円 -2,559,688	円 2,218,759,127	円 2,359,065,000	事業用 土地 資産	1	円 2,218,759,127	円 64,377,905	円 2,283,137,032	円 2,368,138,000
その他 土地	11	円 69,519,874	円 -4,712,243	円 64,807,631	円 64,807,631	その他 土地	12	円 64,807,631	円 25,914,201	円 90,721,832	円 90,721,832
※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。 ※減損処理 その他土地 1ヶ所						