

平成 27 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27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。

< 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5億1,562万4,032円をもって実施した。

(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4,784万1,960円をもって実施した。なお、28年度も継続中である。

[建設事業等総額]

以上、平成27年度における建設事業等の総額は、5億6,346万5,992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において、714.81㎡の一般宅地を譲渡価格4,097万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6億8,022万5,263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12,363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7億2,190万9,742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577万9,116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82万4,840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54万8千1百36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1,080万8,018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5,568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3,868区画の維持管理業務を受託し、受託収入は4億560万2,309円であった。

貸借対照表（総括）

平成28年 3月31日現在

長崎県住宅供給公社

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	983,033,708	次期返済長期借入金	396,751,594
未収金	32,657,916	未払金	201,882,697
分譲事業資産	1,401,144,538	前受金	2,495,912
前払金	4,213,597	預り金	39,840,421
その他の流動資産	8,128,888	賞与引当金	8,115,107
貸倒引当金	△ 4,100,225	その他の流動負債	4,000,000
流動資産合計	2,425,078,422	流動負債合計	653,085,731
2. 固定資産		4. 固定負債	
賃貸事業資産	4,454,252,905	長期借入金	2,551,043,618
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	686,850,018	預り保証金	246,108,127
有形固定資産	36,200,301	繰延建設補助金	445,051,198
無形固定資産	7,859,110	引当金	786,324,396
その他の固定資産	192,228,932	その他の固定負債	1,868,714,324
貸倒引当金	△ 52,635,918	固定負債合計	5,899,703,136
固定資産合計	7,607,892,380	負債合計	6,552,788,867
		（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	2,979,981,415
		剰余金合計	3,470,181,935
		資本合計	3,480,181,935
資産合計	10,032,970,802	負債及び資本合計	10,032,970,802

損 益 計 算 書 (総括)

自 平成27年 4月 1日
至 平成28年 3月31日

長崎県住宅供給公社

科 目	金 額
	円
1. 事 業 収 益	
分 譲 事 業 収 益	40,970,000
賃 貸 管 理 事 業 収 益	680,225,263
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	1,134,116,007
そ の 他 の 事 業 収 益	16,289,154
事 業 収 益 合 計	1,871,600,424
2. 事 業 原 価	
分 譲 事 業 原 価	24,891,795
賃 貸 管 理 事 業 原 価	379,967,642
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	1,120,186,117
そ の 他 の 事 業 原 価	7,238,230
事 業 原 価 合 計	1,532,283,784
3. 一般管理費及び販売費	63,803,851
事 業 利 益	275,512,789
4. その他経常収益	13,813,775
5. その他経常費用	136,142,210
経 常 利 益	153,184,354
6. 特 別 利 益	33,397,908
7. 特 別 損 失	-
当 期 利 益	186,582,262

剰余金計算書（総括）

自 平成27年 4月 1日
至 平成28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	2,793,399,153
	当期増加高又は減少高	186,582,262
	当 期 純 利 益	186,582,262
	期 末 残 高	2,979,981,415
合 計	期 首 残 高	3,283,599,673
	当期増加高又は減少高	186,582,262
	期 末 残 高	3,470,181,935

キャッシュ・フロー計算書（総括）

自 平成27年 4月 1日

至 平成28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	425,643,006	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 519,188,829
分譲事業活動による収支	27,883,991	事業資産形成活動による収支	△ 552,113,629
賃貸管理事業活動による収支	388,140,504	分譲事業資産形成の収支	△ 550,670,749
管理受託住宅管理事業の収支	56,592,151	賃貸事業資産形成の収支	△ 1,442,880
その他事業活動による収支	106,299,692	その他事業資産形成の収支	-
一般管理活動による収支	△ 46,644,502	事業用土地資産形成の収支	-
その他経常損益に係る収支	△ 95,677,218	有価証券等の取得・償還等による収支	33,326,800
特別損益に係る収支	430,000	その他の投資活動による収支	△ 402,000
その他の収支	△ 11,381,612	その他の収支	-
		財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 313,233,579
		事業活動に係る資金の返済による支出	△ 182,019,579
		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	△ 131,214,000
		当期中の資金収支合計	△ 406,779,402
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,389,813,110
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	983,033,708

貸借対照表（一般会計）

平成28年 3月31日現在

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
(資産の部)	円	円
1. 流動資産		
現金預金		925,815,522
未収金		46,698,187
分譲事業資産		1,401,144,538
分譲資産	1,163,450,088	
分譲資産建設工事	237,694,450	
前払金		4,199,052
その他の流動資産		8,074,888
貸倒引当金		△ 4,100,225
流動資産合計		2,381,831,962
2. 固定資産		
賃貸事業資産		4,454,252,905
賃貸住宅資産	4,639,209,103	
減価償却累計額	△ 1,792,915,195	
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	△ 1,171,579,230	
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	4,556,380	
長期前払費用	2,640,074	
事業用土地資産		2,283,137,032
その他事業資産		686,850,018
長期事業未収金	686,850,018	
有形固定資産		35,813,376
建物等資産	117,825,955	
減価償却累計額	△ 97,478,658	
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	△ 19,377,877	
無形固定資産		7,859,110
その他の無形固定資産	7,859,110	
その他の固定資産		192,228,932
長期有価証券	10,005,191	
関係会社出資等	89,000,000	
その他の資産	93,223,741	
貸倒引当金		△ 52,635,918
固定資産合計		7,607,505,455
資産合計		9,989,337,417

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		396,751,594
未払金		162,502,412
前受金		2,495,912
預り金		32,820,913
賞与引当金		7,306,834
その他の流動負債		4,000,000
流動負債合計		605,877,665
4. 固 定 負 債		
長期借入金		2,551,043,618
長期前受金		2,461,473
預り保証金		246,108,127
繰延建設補助金		445,051,198
引当金		786,324,396
退職給付引当金	31,816,476	
計画修繕引当金	338,667,000	
債務保証損失引当金	33,258,796	
負担金精算損失引当金	382,582,124	
その他の固定負債		1,868,714,324
固定負債合計		5,899,703,136
負債合計		6,505,580,801
(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		2,983,556,096
剰余金合計		3,473,756,616
資本合計		3,483,756,616
負債及び資本合計		9,989,337,417

損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成27年 4月 1日
至 平成28年 3月31日

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
	円	円
1. 事業収益		
分譲事業収益		40,970,000
分譲宅地事業収益	40,970,000	
分譲用地事業収益	-	
分譲施設事業収益	-	
賃貸管理事業収益		680,225,263
一般賃貸住宅管理事業収益	386,089,220	
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	23,407,465	
賃貸施設等管理事業収益	260,806,978	
管理受託住宅管理事業収益		728,513,698
公共団体住宅管理事業収益	721,909,742	
都市再生機構住宅管理事業収益	5,779,116	
民間特優賃住宅等管理事業収益	824,840	
その他の事業収益		16,289,154
受託事業収益	5,481,136	
長期割賦事業収益	10,808,018	
事業収益合計		1,465,998,115
2. 事業原価		
分譲事業原価		24,891,795
分譲宅地事業原価	24,891,795	
分譲用地事業原価	-	
分譲施設事業原価	-	
賃貸管理事業原価		379,967,642
一般賃貸住宅管理事業原価	232,297,388	
中高層賃貸住宅管理事業原価	6,681,023	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	19,088,511	
賃貸施設等管理事業原価	121,900,720	
管理受託住宅管理事業原価		716,732,423
公共団体住宅管理事業原価	712,201,819	
都市再生機構住宅管理事業原価	3,854,771	
民間特優賃住宅等管理事業原価	675,833	
その他の事業原価		7,238,230
受託事業原価	2,534,535	
長期割賦事業原価	4,703,695	
事業原価合計		1,128,830,090
3. 一般管理費及び販売費		58,639,336
事業利益		278,528,689

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受取利息	95,815	
雑収入	13,717,960	
その他経常収益合計		13,813,775
5. その他経常費用		
支払利息	19,672,749	
雑損失	116,469,461	
その他経常費用合計		136,142,210
経常利益		156,200,254
6. 特別利益		
固定資産売却益	429,950	
貸倒引当金戻入益	30,554,621	
債務保証損失引当金戻入益	2,413,337	
特別利益合計		33,397,908
7. 特別損失		
固定資産除却損	-	
特別損失合計		-
当期利益		189,598,162

剰余金計算書（一般会計）

自 平成27年 4月 1日
至 平成28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	2,793,957,934
	当期増加高又は減少高	189,598,162
	当 期 純 利 益	189,598,162
	期 末 残 高	2,983,556,096
合 計	期 首 残 高	3,284,158,454
	当期増加高又は減少高	189,598,162
	期 末 残 高	3,473,756,616

キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成27年 4月 1日
至 平成28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	407,658,670	一般管理活動による収支	△ 38,370,598
分譲事業活動による収支	27,883,991	その他経常損益に係る収支	△ 95,677,218
住宅宅地分譲事業の収支	27,883,991	特別損益に係る収支	430,000
分譲宅地の譲渡による収入	43,970,000	その他の収支	△ 11,381,612
分譲宅地事業による支出	△ 16,086,009	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 518,786,829
施設等分譲事業の収支	-	事業資産形成活動による収支	△ 552,113,629
分譲用地の譲渡による収入	-	分譲事業資産形成の収支	△ 550,670,749
分譲用地事業による支出	-	賃貸事業資産形成の収支	△ 1,442,880
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	-
賃貸管理事業活動による収支	388,140,504	有価証券等の取得・償還等による収支	33,326,800
賃貸住宅管理事業の収支	229,517,963	有価証券等の償還等による収入	33,326,800
一般賃貸住宅管理事業による収入	375,579,335	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	△ 151,754,740	その他の投資活動による収支	-
中高層賃貸住宅管理事業による収入	9,850,800	有形固定資産形成の収支	-
中高層賃貸住宅管理事業による支出	△ 11,070,044	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	21,361,248	その他有形固定資産等形成による収支	-
特定優良賃貸住宅管理事業による支出	△ 14,448,636	その他の収支	-
賃貸施設等管理事業の収支	158,622,541	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 313,233,579
施設等管理事業による収入	259,680,008	事業活動に係る資金の返済による収支	△ 182,019,579
施設等管理事業による支出	△ 101,057,467	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	30,333,911	賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 7,829,579
公共団体住宅管理事業の収支	27,979,584	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	731,856,089	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	△ 703,876,505	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	1,971,848	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	5,779,116	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	△ 3,807,268	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	382,479	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	△ 131,214,000
受託管理事業による収入	1,058,312	長期資金の借入による収入	-
受託管理事業による支出	△ 675,833	長期資金借入金の返済による支出	△ 131,214,000
その他事業活動による収支	106,299,692	当期中の資金収支合計	△ 424,361,738
業務受託事業による収支	2,951,127	前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,350,177,260
受託事業による収入	5,481,136	次期繰越金（現金及び現金同等物）	925,815,522
受託事業による支出	△ 2,530,009		
長期割賦事業による収支	103,348,565		
長期割賦事業による収入	108,056,821		
長期割賦事業による支出	△ 4,708,256		

貸借対照表(特別会計)

平成28年 3月31日現在

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
(資産の部)	円	円
1. 流動資産		
現金預金		57,218,186
未収金		110,160
前払金		14,545
その他の流動資産		54,000
流動資産合計		57,396,891
2. 固定資産		
有形固定資産		386,925
建物等資産		402,000
減価償却累計額		△ 15,075
固定資産合計		386,925
資産合計		57,783,816
(負債の部)		
3. 流動負債		
未払金		53,530,716
預り金		7,019,508
賞与引当金		808,273
流動負債合計		61,358,497
4. 固定負債		
固定負債合計		-
負債合計		61,358,497
(資本の部)		
5. 剰余金		
利益剰余金		△ 3,574,681
(繰越欠損金)		
剰余金合計		△ 3,574,681
資本合計		△ 3,574,681
負債及び資本合計		57,783,816

損 益 計 算 書 (特別会計)

自 平成27年 4月 1日
至 平成28年 3月31日

長崎県住宅供給公社

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		405,602,309
市営住宅等管理事業収益	405,602,309	
事業収益合計		405,602,309
2. 事業原価		
管理受託住宅管理事業原価		403,453,694
市営住宅等管理事業原価	403,453,694	
事業原価合計		403,453,694
3. 一般管理費		5,164,515
事業利益(損失)		△ 3,015,900
4. その他経常収益		-
5. その他経常費用		-
経常利益(損失)		△ 3,015,900
6. 特別利益		-
7. 特別損失		-
当期利益(損失)		△ 3,015,900

剰 余 金 計 算 書 (特別会計)

自 平成27年 4月 1日
至 平成28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	△ 558,781
	増加高又は減少高	△ 3,015,900
	当期純利益(又は純損失)	△ 3,015,900
	期末残高	△ 3,574,681
合 計	期首残高	△ 558,781
	増加高又は減少高	△ 3,015,900
	期末残高	△ 3,574,681

キャッシュ・フロー計算書（特別会計）

自 平成27年 4月 1日
至 平成28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	17,984,336	一般管理活動による収支	△ 8,273,904
管理受託住宅管理事業の収支	26,258,240	その他経常損益に係る収支	-
公共団体住宅管理事業の収支	26,258,240	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 402,000
受託管理事業による収入	412,406,140	その他の投資活動による収支	△ 402,000
受託管理事業による支出	△ 386,147,900	有形固定資産形成の収支	△ 402,000
		建物(社屋)等建設による収支	△ 402,000
		財務活動によるキャッシュ・フロー	-
		当期中の資金収支合計	17,582,336
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	39,635,850
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	57,218,186

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
<p>(3) 退職給付引当金</p> <p>【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、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>

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28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 3,232,264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 2,436,292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 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>同左</p>

1 補足情報

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28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;">268,064,410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;">255,042,044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;">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	<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;">1,978,880円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">1,061,400円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,040,280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;">1,356,000円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,034,000円</td> </tr> </table>	一年内	1,978,880円	一年超	1,061,400円	合計	3,040,280円	一年内	678,000円	一年超	1,356,000円	合計	2,034,000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																								
一年内	1,978,880円																								
一年超	1,061,400円																								
合計	3,040,280円																								
一年内	678,000円																								
一年超	1,356,000円																								
合計	2,034,000円																								

前 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)					当 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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			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 2,218,759,127	円 64,377,905	円 2,283,137,032	円 2,368,138,000	事業用 土地 資産	1	円 2,283,137,032	円 -	円 2,283,137,032	円 2,368,138,000
その他 土地	12	円 64,807,631	円 25,914,201	円 90,721,832	円 90,721,832	その他 土地	12	円 90,721,832	円 -	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。 ※減損の計上 その他土地1ヶ所					※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。						

前 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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 雑損失の主要なものについて
(1) 分譲事業関連費	(1) 分譲事業関連費
諫早西部関連関連費 (工事費含む)	諫早西部関連関連費 (工事費含む)
16,623,515円	6,051,634円
固定資産税	固定資産税
8,874,135円	6,971,663円
西部班人件費等	西部班人件費等
18,644,129円	14,567,953円
消費税	消費税
5,138,908円	64,820,807円
その他 (住宅月間協賛金外)	その他 (建築図面製本料外)
48,307円	20,815円
(2) 賃貸管理事業関連費	(2) 賃貸管理事業関連費
稲荷団地管理関連費	稲荷団地管理関連費
547,544円	780,503円
西諫早耐震改修に伴う移転費用	西諫早耐震改修に伴う移転費用
855,000円	3,036,000円
訴訟関連費	入居者紹介料 (アルファ・東望)
328,678円	285,200円
滑石C棟残地関連費	消費税
10,938,763円	9,532,974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	(3) その他事業関連費
保有地工事費	保有地除草・伐採費
43,729,000円	4,588,818円
保有地除草・伐採費	シティビル外裁判関連費用
4,745,716円	676,198円
保有地管理費 (人件費)	保有地管理費 (人件費)
4,224,127円	4,227,198円
固定資産税	固定資産税
470,371円	222,614円
消費税	消費税
4,483,939円	683,048円
その他 (権常寺土地和解弁済金外)	その他 (減歩資産の減少額外)
627,683円	4,036円

前 年 度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
<p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">-</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">家賃等貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦債権保全貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">12,417,313円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">259,659円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計</p> <p style="text-align: right;">12,676,972円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">退職給付引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">計画修繕引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">債務保証損失引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">42,520,072円</p> <p>(4) その他の特別利益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">チトセピア修繕積立返還金</p> <p style="text-align: right;">70,000,000円</p> <p>(5) 減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">「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。</p> <p style="padding-left: 20px;">滑石調整区域に存する買戻土地</p> <p style="text-align: right;">4,985,799円</p> <p>(6) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">諫早事務所エアコン除却</p> <p style="text-align: right;">1円</p>	<p>2 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">保有地売却益</p> <p style="text-align: right;">425,950円</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">家賃等貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">256,975円</p> <p style="padding-left: 20px;">割賦債権保全貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">30,294,586円</p> <p style="padding-left: 20px;">その他貸倒引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">3,060円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 20px;">合計</p> <p style="text-align: right;">30,554,621円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">退職給付引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">計画修繕引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">-円</p> <p style="padding-left: 20px;">債務保証損失引当金戻入益</p> <p style="text-align: right;">2,413,337円</p> <p>(4) その他の特別利益の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">-円</p> <p>(5) 減損損失の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">「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。</p> <p style="padding-left: 20px;">-円</p> <p>(6) 固定資産除却損の内訳</p> <p style="padding-left: 20px;">-円</p>