

平成 28 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28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) 分譲用地造成事業

諫早市に所在する諫早西部団地第2工区(西-1地区)商業用地に係る市道の整備等を事業費1,910万9,765円をもって実施した。

#### [建設事業等総額]

以上、平成28年度における建設事業等の総額は、1,910万9,765円である。

#### (2) 宅地等販売事業

諫早西部団地ほか1団地において、8,059.31㎡の一般宅地を譲渡価格4億3,730万8,000円をもって販売した。

諫早西部団地第2工区(西-1地区)商業用地については、イオンタウン(株)と9億5,220万円で売買契約を締結し、部分払いとして2億8,566万円を受領した。

### 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26区画等の管理経営を行い、家賃等収入は6億7,888万4,859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12,380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等を受託し、受託収入は7億2,012万7,708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572万4,852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78万9,288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5件の受託を行い、受託収入は54

4万8,223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917万170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5,468戸（改良住宅等を含む）及び市営住宅駐車場3,864区画の維持管理業務を受託し、受託収入は3億9,133万6,861円であった。

# 貸借対照表(総括)

平成29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	1,726,288,901	次期返済長期借入金	576,298,029
未収金	22,510,555	未払金	126,410,636
分譲事業資産	1,042,562,506	前受金	2,605,634
前払金	5,813,440	預り金	37,280,522
その他の流動資産	7,240,754	賞与引当金	8,263,687
貸倒引当金	△ 3,444,236	その他の流動負債	6,500,000
<b>流動資産合計</b>	<b>2,800,971,920</b>	<b>流動負債合計</b>	<b>757,358,508</b>
2. 固定資産		4. 固定負債	
賃貸事業資産	4,409,308,523	長期借入金	1,974,745,589
事業用土地資産	2,283,137,032	長期前受金	288,121,473
その他事業資産	393,613,107	預り保証金	234,230,352
有形固定資産	34,129,652	繰延建設補助金	431,217,595
無形固定資産	5,806,710	引当金	796,148,065
その他の固定資産	182,177,638	その他の固定負債	1,858,954,251
貸倒引当金	△ 11,901,021	<b>固定負債合計</b>	<b>5,583,417,325</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>7,296,271,641</b>	<b>負債合計</b>	<b>6,340,775,833</b>
		(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	3,256,267,208
		<b>剰余金合計</b>	<b>3,746,467,728</b>
		<b>資本合計</b>	<b>3,756,467,728</b>
<b>資産合計</b>	<b>10,097,243,561</b>	<b>負債及び資本合計</b>	<b>10,097,243,561</b>

# 損 益 計 算 書 (総括)

自 平成28年 4月 1日  
至 平成29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	437,308,000
賃貸管理事業収益	678,884,859
管理受託住宅管理事業収益	1,117,978,709
その他の事業収益	14,618,393
<b>事業収益合計</b>	<b>2,248,789,961</b>
2. 事業原価	
分譲事業原価	394,000,906
賃貸管理事業原価	409,675,753
管理受託住宅管理事業原価	1,086,005,476
その他の事業原価	7,207,516
<b>事業原価合計</b>	<b>1,896,889,651</b>
3. 一般管理費及び販売費	60,276,137
<b>事業利益</b>	<b>291,624,173</b>
4. その他経常収益	5,880,170
5. その他経常費用	84,118,036
<b>経常利益</b>	<b>213,386,307</b>
6. 特別利益	62,899,486
7. 特別損失	-
<b>当期利益</b>	<b>276,285,793</b>

## 剰余金計算書（総括）

自 平成28年 4月 1日  
至 平成29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	2,979,981,415
	当期増加高又は減少高	276,285,793
	当期純利益	276,285,793
	期 末 残 高	3,256,267,208
合 計	期 首 残 高	3,470,181,935
	当期増加高又は減少高	276,285,793
	期 末 残 高	3,746,467,728

## キャッシュ・フロー計算書（総括）

自 平成28年 4月 1日

至 平成29年 3月31日

長崎県住宅供給公社

区 分	金 額	区 分	金 額
	円		円
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,219,010,305</b>	<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 79,003,518</b>
分譲事業活動による収支	704,634,228	事業資産形成活動による収支	△ 79,003,518
賃貸管理事業活動による収支	283,639,827	分譲事業資産形成の収支	△ 29,236,518
管理受託住宅管理事業の収支	12,741,062	賃貸事業資産形成の収支	△ 49,767,000
その他事業活動による収支	301,105,944	その他事業資産形成の収支	-
一般管理活動による収支	△ 28,538,709	事業用土地資産形成の収支	-
その他経常損益に係る収支	△ 71,272,795	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	17,000,000	その他の投資活動による収支	-
その他の収支	△ 299,252	その他の収支	-
		<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 396,751,594</b>
		事業活動に係る資金の返済による支出	△ 182,225,594
		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	△ 214,526,000
		<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>743,255,193</b>
		<b>前期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	<b>983,033,708</b>
		<b>次期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	<b>1,726,288,901</b>

# 貸借対照表（一般会計）

平成29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		1,688,675,018
未収金		37,259,315
分譲事業資産		1,042,562,506
分譲資産	785,758,291	
分譲資産建設工事	256,804,215	
前払金		5,794,924
その他の流動資産		7,240,754
貸倒引当金		△ 3,444,236
<b>流動資産合計</b>		<b>2,778,088,281</b>
2. 固定資産		
賃貸事業資産		4,409,308,523
賃貸住宅資産	4,690,447,103	
減価償却累計額	△ 1,848,339,356	
減損損失累計額	-	
賃貸施設等資産	2,759,069,761	
減価償却累計額	△ 1,192,789,451	
減損損失累計額	△ 9,386,097	
賃貸資産建設工事	4,878,000	
長期前払費用	3,988,489	
長期未収金	1,440,074	
事業用土地資産		2,283,137,032
その他事業資産		393,613,107
長期事業未収金	393,613,107	
有形固定資産		33,778,907
建物等資産	117,825,955	
減価償却累計額	△ 98,489,268	
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	△ 20,401,736	
無形固定資産		5,806,710
その他の無形固定資産	5,806,710	
その他の固定資産		182,177,638
長期有価証券	-	
関係会社出資等	89,000,000	
その他の資産	93,177,638	
貸倒引当金		△ 11,901,021
<b>固定資産合計</b>		<b>7,295,920,896</b>
<b>資産合計</b>		<b>10,074,009,177</b>



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		576,298,029
未払金		107,069,594
前受金		2,605,634
預り金		32,802,329
賞与引当金		7,448,663
その他の流動負債		6,500,000
<b>流動負債合計</b>		<b>732,724,249</b>
4. 固定負債		
長期借入金		1,974,745,589
長期前受金		288,121,473
預り保証金		234,230,352
繰延建設補助金		431,217,595
引当金		796,148,065
退職給付引当金	36,812,745	
計画修繕引当金	347,748,000	
債務保証損失引当金	29,005,196	
負担金精算損失引当金	382,582,124	
その他の固定負債		1,858,954,251
<b>固定負債合計</b>		<b>5,583,417,325</b>
<b>負債合計</b>		<b>6,316,141,574</b>
( 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		3,257,667,083
<b>剰余金合計</b>		<b>3,747,867,603</b>
<b>資本合計</b>		<b>3,757,867,603</b>
<b>負債及び資本合計</b>		<b>10,074,009,177</b>

# 損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成28年 4月 1日  
至 平成29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		437,308,000
分譲宅地事業収益	437,308,000	
分譲用地事業収益	-	
分譲施設事業収益	-	
賃貸管理事業収益		678,884,859
一般賃貸住宅管理事業収益	383,994,544	
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	23,726,645	
賃貸施設等管理事業収益	261,242,070	
管理受託住宅管理事業収益		726,641,848
公共団体住宅管理事業収益	720,127,708	
都市再生機構住宅管理事業収益	5,724,852	
民間特優良住宅等管理事業収益	789,288	
その他の事業収益		14,618,393
受託事業収益	5,448,223	
長期割賦事業収益	9,170,170	
<b>事業収益合計</b>		<b>1,857,453,100</b>
2. 事業原価		
分譲事業原価		394,000,906
分譲宅地事業原価	394,000,906	
分譲用地事業原価	-	
分譲施設事業原価	-	
賃貸管理事業原価		409,675,753
一般賃貸住宅管理事業原価	246,227,702	
中高層賃貸住宅管理事業原価	6,646,938	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	21,048,345	
賃貸施設等管理事業原価	135,752,768	
管理受託住宅管理事業原価		702,634,346
公共団体住宅管理事業原価	698,192,920	
都市再生機構住宅管理事業原価	3,659,344	
民間特優良住宅等管理事業原価	782,082	
その他の事業原価		7,207,516
受託事業原価	2,551,776	
長期割賦事業原価	4,655,740	
<b>事業原価合計</b>		<b>1,513,518,521</b>
3. 一般管理費及び販売費		54,614,974
<b>事業利益</b>		<b>289,319,605</b>

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受 取 利 息	13,604	
雑 収 入	5,866,566	
<b>その他経常収益合計</b>		<b>5,880,170</b>
5. その他経常費用		
支 払 利 息	15,439,794	
雑 損 失	68,548,480	
<b>その他経常費用合計</b>		<b>83,988,274</b>
<b>経 常 利 益</b>		<b>211,211,501</b>
6. 特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	-	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	41,390,886	
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	255,000	
債 務 保 証 損 失 引 当 金 戻 入 益	4,253,600	
そ の 他 の 特 別 利 益	17,000,000	
<b>特 別 利 益 合 計</b>		<b>62,899,486</b>
7. 特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	-	
<b>特 別 損 失 合 計</b>		<b>-</b>
<b>当 期 利 益</b>		<b>274,110,987</b>

## 剰余金計算書（一般会計）

自 平成28年 4月 1日  
至 平成29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	2,983,556,096
	当期増加高又は減少高	274,110,987
	当 期 純 利 益	274,110,987
	期 末 残 高	3,257,667,083
合 計	期 首 残 高	3,473,756,616
	当期増加高又は減少高	274,110,987
	期 末 残 高	3,747,867,603

## キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成28年 4月 1日

至 平成29年 3月31日

長崎県住宅供給公社

区 分	金 額	区 分	金 額
	円		円
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,238,614,608</b>	<b>一般管理活動による収支</b>	<b>△ 22,971,582</b>
<b>分譲事業活動による収支</b>	<b>704,634,228</b>	<b>その他経常損益に係る収支</b>	<b>△ 71,143,033</b>
住宅宅地分譲事業の収支	420,470,548	<b>特別損益に係る収支</b>	<b>17,000,000</b>
分譲宅地の譲渡による収入	434,780,000	<b>その他の収支</b>	<b>△ 299,252</b>
分譲宅地事業による支出	△ 14,309,452		
施設等分譲事業の収支	284,163,680	<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 79,003,518</b>
分譲用地の譲渡による収入	285,660,000	<b>事業資産形成活動による収支</b>	<b>△ 79,003,518</b>
分譲用地事業による支出	△ 1,496,320	分譲事業資産形成の収支	△ 29,236,518
分譲施設の譲渡による収入	-	賃貸事業資産形成の収支	△ 49,767,000
分譲施設事業による支出	-	その他事業資産形成の収支	-
<b>賃貸管理事業活動による収支</b>	<b>283,639,827</b>	事業用土地資産形成の収支	-
賃貸住宅管理事業の収支	138,689,748	<b>有価証券等の取得・償還等による収支</b>	-
一般賃貸住宅管理事業による収入	372,966,150	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支出	△ 246,271,471	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収入	10,027,800	<b>その他の投資活動による収支</b>	-
中高層賃貸住宅管理事業による支出	△ 5,290,812	有形固定資産形成の収支	-
特定優良賃貸住宅管理事業による収入	21,562,528	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支出	△ 14,304,447	その他有形固定資産等形成による収支	-
賃貸施設等管理事業の収支	144,950,079	<b>その他の収支</b>	-
施設等管理事業による収入	249,318,776		
施設等管理事業による支出	△ 104,368,697	<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 396,751,594</b>
<b>管理受託住宅管理事業の収支</b>	<b>26,648,476</b>	<b>事業活動に係る資金の返済による収支</b>	<b>△ 182,225,594</b>
公共団体住宅管理事業の収支	23,046,132	分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 174,190,000
受託管理事業による収入	714,635,436	賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 8,035,594
受託管理事業による支出	△ 691,589,304	その他の事業に係る借入金の返済による支出	-
都市再生機構住宅管理事業の収支	3,249,186	<b>投資活動に係る資金の借入による収支</b>	-
受託管理事業による収入	5,724,852	分譲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	△ 2,475,666	賃貸管理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	353,158	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収入	1,135,240	その他有形固定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	△ 782,082	<b>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</b>	<b>△ 214,526,000</b>
<b>その他事業活動による収支</b>	<b>301,105,944</b>	長期資金の借入による収入	-
業務受託事業による収支	2,911,403	長期資金借入金の返済による支出	△ 214,526,000
受託事業による収入	5,448,223		
受託事業による支出	△ 2,536,820		
長期割賦事業による収支	298,194,541	<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>762,859,496</b>
長期割賦事業による収入	302,850,281	<b>前期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	<b>925,815,522</b>
長期割賦事業による支出	△ 4,655,740	<b>次期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	<b>1,688,675,018</b>

# 貸借対照表（特別会計）

平成29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		37,613,883
未収金		-
前払金		18,516
その他の流動資産		-
<b>流動資産合計</b>		<b>37,632,399</b>
2. 固定資産		
有形固定資産		350,745
建物等資産		402,000
減価償却累計額		△ 51,255
<b>固定資産合計</b>		<b>350,745</b>
<b>資産合計</b>		<b>37,983,144</b>
（負債の部）		
3. 流動負債		
未払金		34,089,802
預り金		4,478,193
賞与引当金		815,024
<b>流動負債合計</b>		<b>39,383,019</b>
4. 固定負債		
<b>固定負債合計</b>		<b>-</b>
<b>負債合計</b>		<b>39,383,019</b>
（資本の部）		
5. 剰余金		
利益剰余金		△ 1,399,875
（繰越欠損金）		
<b>剰余金合計</b>		<b>△ 1,399,875</b>
<b>資本合計</b>		<b>△ 1,399,875</b>
<b>負債及び資本合計</b>		<b>37,983,144</b>

## 損 益 計 算 書 (特別会計)

自 平成28年 4月 1日  
至 平成29年 3月31日

長崎県住宅供給公社

科 目	内 訳	金 額
1. 事 業 収 益	円	円
管理受託住宅管理事業収益		391,336,861
市営住宅等管理事業収益	391,336,861	
<b>事業収益合計</b>		<b>391,336,861</b>
2. 事 業 原 価		
管理受託住宅管理事業原価		383,371,130
市営住宅等管理事業原価	383,371,130	
<b>事業原価合計</b>		<b>383,371,130</b>
3. 一 般 管 理 費		5,661,163
<b>事業利益(損失)</b>		<b>2,304,568</b>
4. そ の 他 経 常 収 益		-
5. そ の 他 経 常 費 用		
雑 損 失		129,762
<b>その他経常費用合計</b>		<b>129,762</b>
<b>経常利益(損失)</b>		<b>2,174,806</b>
6. 特 別 利 益		-
7. 特 別 損 失		-
<b>当期利益(損失)</b>		<b>2,174,806</b>

## 剰 余 金 計 算 書 (特別会計)

自 平成28年 4月 1日  
至 平成29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	△ 3,574,681
	増加高又は減少高	2,174,806
	当期純利益(又は純損失)	2,174,806
	期 末 残 高	△ 1,399,875
合 計	期 首 残 高	△ 3,574,681
	増加高又は減少高	2,174,806
	期 末 残 高	△ 1,399,875

## キャッシュ・フロー計算書（特別会計）

自 平成28年 4月 1日  
至 平成29年 3月31日

長崎県住宅供給公社

区 分	金 額	区 分	金 額
	円		円
<b>事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 19,604,303</b>	<b>一般管理活動による収支</b>	<b>△ 5,567,127</b>
<b>管理受託住宅管理事業の収支</b>	<b>△ 13,907,414</b>	<b>その他経常損益に係る収支</b>	<b>△ 129,762</b>
公共団体住宅管理事業の収支	△ 13,907,414	<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	-
受託管理事業による収入	388,905,706	<b>その他の投資活動による収支</b>	-
受託管理事業による支出	△ 402,813,120	有形固定資産形成の収支	-
		建物(社屋)等建設による収支	-
		<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	-
		<b>当期中の資金収支合計</b>	<b>△ 19,604,303</b>
		<b>前期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	<b>57,218,186</b>
		<b>次期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	<b>37,613,883</b>



# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<p><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b></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><b>1 有価証券の評価基準及び評価方法</b></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><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b></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><b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>3 固定資産の減価償却の方法</b></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><b>3 固定資産の減価償却の方法</b></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><b>4 引当金の計上基準</b></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、シティブル債権については、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><b>4 引当金の計上基準</b></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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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>同左</p> <p>(4) 計画修繕引当金</p> <p>同左</p> <p>(5) 債務保証損失引当金</p> <p>同左</p> <p>(6) 負担金精算損失引当金</p> <p>同左</p>
<p><b>5 収益及び費用の計上基準</b></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、費用は発生の実態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、費用は発生の実態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><b>5 収益及び費用の計上基準</b></p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用</p> <p>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>同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用</p> <p>同左</p>

前 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<p><b>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</b></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 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 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><b>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</b></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 2,109,352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><b>7 リース取引の処理方法</b></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><b>7 リース取引の処理方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>8 消費税等の会計処理方法</b></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><b>8 消費税等の会計処理方法</b></p> <p>同左</p>
<p><b>9 その他重要な事項</b></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」に準じて会計処理を行っている。</p>	<p><b>9 その他重要な事項</b></p> <p>1. 同 左</p> <p>2. 同 左</p>
<p><b>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</b></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><b>10 補助金により取得した償却資産の計上方法</b></p> <p>同左</p>

## 1 補足情報

前 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)																								
<b>I 貸借対照表に関する事項</b>	<b>I 貸借対照表に関する事項</b>																								
<p><b>1 預金のペイオフについて</b></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><b>1 預金のペイオフについて</b></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><b>2 保証債務について</b></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;">2 5 5, 0 4 2, 0 4 4 円</p>	<p><b>2 保証債務について</b></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;">1 9 5, 6 3 5, 8 5 2 円</p>																								
<p><b>3 リース取引について</b></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"> <li>・主なリース資産：車両、複写機</li> <li>・償却方法：賃貸借取引を準用</li> <li>・未経過リース料期末残高</li> </ul> <p>&lt;一般会計&gt;</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">1, 9 7 8, 8 8 0 円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">1, 0 6 1, 4 0 0 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, 0 4 0, 2 8 0 円</td> </tr> </table> <p>&lt;特別会計&gt;</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">6 7 8, 0 0 0 円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">1, 3 5 6, 0 0 0 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, 0 3 4, 0 0 0 円</td> </tr> </table>	一年内	1, 9 7 8, 8 8 0 円	一年超	1, 0 6 1, 4 0 0 円	合計	3, 0 4 0, 2 8 0 円	一年内	6 7 8, 0 0 0 円	一年超	1, 3 5 6, 0 0 0 円	合計	2, 0 3 4, 0 0 0 円	<p><b>3 リース取引について</b></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"> <li>・主なリース資産：車両、複写機</li> <li>・償却方法：賃貸借取引を準用</li> <li>・未経過リース料期末残高</li> </ul> <p>&lt;一般会計&gt;</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">1, 9 8 6, 8 8 0 円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">8 5 4, 1 0 0 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, 8 4 0, 9 8 0 円</td> </tr> </table> <p>&lt;特別会計&gt;</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">6 7 8, 0 0 0 円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">6 7 8, 0 0 0 円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1, 3 5 6, 0 0 0 円</td> </tr> </table>	一年内	1, 9 8 6, 8 8 0 円	一年超	8 5 4, 1 0 0 円	合計	2, 8 4 0, 9 8 0 円	一年内	6 7 8, 0 0 0 円	一年超	6 7 8, 0 0 0 円	合計	1, 3 5 6, 0 0 0 円
一年内	1, 9 7 8, 8 8 0 円																								
一年超	1, 0 6 1, 4 0 0 円																								
合計	3, 0 4 0, 2 8 0 円																								
一年内	6 7 8, 0 0 0 円																								
一年超	1, 3 5 6, 0 0 0 円																								
合計	2, 0 3 4, 0 0 0 円																								
一年内	1, 9 8 6, 8 8 0 円																								
一年超	8 5 4, 1 0 0 円																								
合計	2, 8 4 0, 9 8 0 円																								
一年内	6 7 8, 0 0 0 円																								
一年超	6 7 8, 0 0 0 円																								
合計	1, 3 5 6, 0 0 0 円																								

前 年 度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)					当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)						
<b>4 賃貸資産等について</b> (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。					<b>4 賃貸資産等について</b> (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 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	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 2,283,137,032	円 -	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 90,721,832	円 -	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。					※ 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>Ⅱ 損益計算書に関する事項</b>	<b>Ⅱ 損益計算書に関する事項</b>
<b>1 雑損失の主要なものについて</b> (1) 分譲事業関連費 諫早西部関連費 (工事費含む) 6, 0 5 1, 6 3 4円 固定資産税 6, 9 7 1, 6 6 3円 諫早西部班人件費等 1 4, 5 6 7, 9 5 3円 支払消費税等 6 4, 8 2 0, 8 0 7円 その他 2 0, 8 1 5円  (2) 賃貸管理事業関連費 支払消費税等 9, 5 3 2, 9 7 4円 西諫早耐震改修に伴う移転費用 3, 0 3 6, 0 0 0円 その他 1, 0 6 5, 7 0 3円  (3) 管理受託住宅管理事業関連費 一円  (4) その他事業関連費 保有地除草・伐採費 4, 5 8 8, 8 1 8円 保有地管理費 (人件費) 4, 2 2 7, 1 9 8円 その他 1, 5 8 5, 9 2 3円	<b>1 雑損失の主要なものについて</b> (1) 分譲事業関連費 諫早西部関連費 (工事費含む) 1 0, 4 2 7, 6 4 3円 固定資産税 8, 0 0 7, 3 5 4円 諫早西部班人件費等 1 5, 9 0 6, 5 4 8円 支払消費税等 3, 1 5 5, 2 3 0円 その他 1, 1 2 0, 4 2 1円  (2) 賃貸管理事業関連費 支払消費税等 1 3, 1 7 9, 6 5 0円  その他 2, 9 2 8, 8 5 4円  (3) 管理受託住宅管理事業関連費 その他 2 4 4, 4 5 7円  (4) その他事業関連費 保有地除草・伐採費 7, 5 4 3, 1 6 6円 保有地管理費 (人件費) 4, 2 1 4, 4 6 6円 その他 1, 8 2 0, 6 9 1円

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
<b>II 損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>
<p><b>2 特別損益の主要なものについて</b></p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 保有地売却益 425,950円</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳 家賃等貸倒引当金戻入益 256,975円 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 30,294,586円 その他貸倒引当金戻入益 3,060円 <hr/>合計 30,554,621円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳 退職給付引当金戻入益 -円  計画修繕引当金戻入益 -円  債務保証損失引当金戻入益 2,413,337円</p> <p>(4) その他の特別利益の内訳 -円</p> <p>(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。 -円</p> <p>(6) 固定資産除却損の内訳 -円</p>	<p><b>2 特別損益の主要なものについて</b></p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 保有地売却益 -円</p> <p>(2) 貸倒引当金戻入益の内訳 家賃等貸倒引当金戻入益 1,849,951円 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 39,534,897円 その他貸倒引当金戻入益 6,038円 <hr/>合計 41,390,886円</p> <p>(3) 引当金戻入益の内訳 退職給付引当金戻入益 -円  計画修繕引当金戻入益 255,000円  債務保証損失引当金戻入益 4,253,600円</p> <p>(4) その他の特別利益の内訳 チトセピア修繕積立返還金 17,000,000円</p> <p>(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。 -円</p> <p>(6) 固定資産除却損の内訳 -円</p>