

平成 29 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29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

諫早西部団地第2工区（西-1地区）商業用地における既存アスファルトの撤去工事等を事業費865万1,638円をもって実施した。

[建設事業等総額]

以上、平成29年度における建設事業等の総額は、865万1,638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、10,657.61㎡の一般宅地（43区画）を譲渡価格5億9,062万6,000円をもって販売した。

平成28年度にイオンタウン(株)と9億5,220万円で売買契約を締結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、3カ年で分割して土地代の支払いを受ける契約であり、第2回目の土地代金として2億8,566万円を受領した。（平成30年度引き渡しの時点で収益計上）

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カ所の駐車場及び定期借地権土地25区画等の管理経営を行い、家賃等収入は6億7,304万2,022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10,431区画の維持管理業務等を受託し、受託収入は7億1,040万2,255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79万3,896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割賦債権管理業務ほか6件の受託を行い、受託収入は1,156万7,483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、利息等収入は500万1,104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、佐世保市営住宅5,486戸（改良住宅等を含む）及び市営住宅駐車場3,940区画の維持管理業務を受託し、受託収入は3億5,980万3,128円であった。

貸借対照表(総括)

平成30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	2,461,074,606	次期返済長期借入金	558,027,022
未収金	31,334,685	未払金	144,911,507
分譲事業資産	488,424,235	前受金	572,542,274
前払金	5,399,960	預り金	49,686,361
その他の流動資産	5,506,938	賞与引当金	7,796,870
貸倒引当金	△ 1,551,767	その他の流動負債	4,500,000
流動資産合計	2,990,188,657	流動負債合計	1,337,464,034
2. 固定資産		4. 固定負債	
賃貸事業資産	4,347,722,014	長期借入金	1,416,718,567
事業用土地資産	2,299,029,429	長期前受金	2,461,473
その他事業資産	265,901,891	預り保証金	229,407,986
有形固定資産	56,315,178	繰延建設補助金	417,383,992
無形固定資産	3,502,471	引当金	816,852,173
その他の固定資産	138,321,108	その他の固定負債	1,858,954,251
貸倒引当金	△ 1,896,736	固定負債合計	4,741,778,442
固定資産合計	7,108,895,355	負債合計	6,079,242,476
		(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	3,519,641,016
		剰余金合計	4,009,841,536
		資本合計	4,019,841,536
資産合計	10,099,084,012	負債及び資本合計	10,099,084,012

損 益 計 算 書 (総括)

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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	590,626,000
賃貸管理事業収益	673,042,022
管理受託住宅管理事業収益	1,076,722,101
その他の事業収益	16,568,587
事業収益合計	2,356,958,710
2. 事業原価	
分譲事業原価	532,531,049
賃貸管理事業原価	376,964,115
管理受託住宅管理事業原価	1,047,938,624
その他の事業原価	13,915,334
事業原価合計	1,971,349,122
3. 一般管理費及び販売費	63,276,944
事業利益	322,332,644
4. その他経常収益	4,172,219
5. その他経常費用	75,273,389
経常利益	251,231,474
6. 特別利益	37,466,548
7. 特別損失	25,324,214
当期利益	263,373,808

剰余金計算書（総括）

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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	3,256,267,208
	当期増加高又は減少高	263,373,808
	当期純利益	263,373,808
	期 末 残 高	3,519,641,016
合 計	期 首 残 高	3,746,467,728
	当期増加高又は減少高	263,373,808
	期 末 残 高	4,009,841,536

キャッシュ・フロー計算書（総括）

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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	1,332,143,812	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 21,060,078
分譲事業活動による収支	862,210,953	事業資産形成活動による収支	△ 21,060,078
賃貸管理事業活動による収支	375,310,471	分譲事業資産形成の収支	△ 3,816,478
管理受託住宅管理事業活動による収支	37,626,161	賃貸事業資産形成の収支	1,354,000
その他事業活動による収支	134,344,253	その他事業資産形成の収支	-
一般管理活動による収支	△ 55,678,307	事業用土地資産形成の収支	△ 18,597,600
その他経常損益に係る収支	△ 69,645,532	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	37,537,886	その他の投資活動による収支	-
その他の収支	10,437,927	その他の収支	-
		財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 576,298,029
		事業活動に係る資金の返済による支出	△ 356,627,029
		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	△ 219,671,000
		当期中の資金収支合計	734,785,705
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,726,288,901
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,461,074,606

貸借対照表（一般会計）

平成30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		2,419,657,742
未収金		45,908,385
分譲事業資産		488,424,235
分譲資産	222,968,382	
分譲資産建設工事	265,455,853	
前払金		5,384,824
その他の流動資産		5,506,938
貸倒引当金		△ 1,551,767
流動資産合計		2,963,330,357
2. 固定資産		
賃貸事業資産		4,347,722,014
賃貸住宅資産	4,690,447,103	
減価償却累計額	△ 1,904,216,950	
減損損失累計額	-	
賃貸施設等資産	2,754,613,832	
減価償却累計額	△ 1,213,999,672	
減損損失累計額	△ 9,386,097	
賃貸資産建設工事	26,338,944	
長期前払費用	3,684,780	
長期未収金	240,074	
事業用土地資産		2,299,029,429
その他事業資産		265,901,891
長期事業未収金	265,901,891	
有形固定資産		56,000,613
建物等資産	117,825,955	
減価償却累計額	△ 99,499,878	
土地資産	36,802,247	
その他の有形固定資産	17,117,142	
減価償却累計額	△ 16,244,853	
無形固定資産		3,502,471
その他の無形固定資産	3,502,471	
その他の固定資産		138,321,108
長期有価証券	-	
関係会社出資等	89,000,000	
その他の資産	49,321,108	
貸倒引当金		△ 1,896,736
固定資産合計		7,108,580,790
資産合計		10,071,911,147

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		558,027,022
未払金		119,013,195
前受金		572,542,274
預り金		48,784,739
賞与引当金		6,996,442
その他の流動負債		4,500,000
流動負債合計		1,309,863,672
4. 固 定 負 債		
長期借入金		1,416,718,567
長期前受金		2,461,473
預り保証金		229,407,986
繰延建設補助金		417,383,992
引当金		816,852,173
退職給付引当金	41,748,732	
計画修繕引当金	384,227,000	
債務保証損失引当金	8,294,317	
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
固定負債合計		4,741,778,442
負債合計		6,051,642,114
(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		3,520,068,513
剰余金合計		4,010,269,033
資本合計		4,020,269,033
負債及び資本合計		10,071,911,147

損 益 計 算 書 (一般会計)

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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		590,626,000
分譲宅地事業収益	590,626,000	
分譲用地事業収益	-	
分譲施設事業収益	-	
賃貸管理事業収益		673,042,022
一般賃貸住宅管理事業収益	383,363,306	
中高層賃貸住宅管理事業収益	9,794,729	
特定優良賃貸住宅管理事業収益	24,025,585	
賃貸施設等管理事業収益	255,858,402	
管理受託住宅管理事業収益		716,918,973
公共団体住宅管理事業収益	710,400,225	
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	793,896	
その他の事業収益		16,568,587
受託事業収益	11,567,483	
長期割賦事業収益	5,001,104	
事業収益合計		1,997,155,582
2. 事業原価		
分譲事業原価		532,531,049
分譲宅地事業原価	532,531,049	
分譲用地事業原価	-	
分譲施設事業原価	-	
賃貸管理事業原価		376,964,115
一般賃貸住宅管理事業原価	228,940,452	
中高層賃貸住宅管理事業原価	7,679,536	
特定優良賃貸住宅管理事業原価	20,713,139	
賃貸施設等管理事業原価	119,630,988	
管理受託住宅管理事業原価		694,693,078
公共団体住宅管理事業原価	690,348,638	
都市再生機構住宅管理事業原価	3,773,157	
民間特優良住宅等管理事業原価	571,283	
その他の事業原価		13,915,334
受託事業原価	10,261,728	
長期割賦事業原価	3,653,606	
事業原価合計		1,618,103,576
3. 一般管理費及び販売費		57,691,740
事業利益		321,360,266

科 目	内 訳	金 額
	円	円
4. その他経常収益		
受取利息	2,500	
雑収入	4,169,719	
その他経常収益合計		4,172,219
5. その他経常費用		
支払利息	4,570,926	
雑損失	70,702,463	
その他経常費用合計		75,273,389
経常利益		250,259,096
6. 特別利益		
固定資産売却益	4,765,953	
貸倒引当金戻入益	11,989,716	
債務保証損失引当金戻入益	20,710,879	
特別利益合計		37,466,548
7. 特別損失		
固定資産除却損	1,152,653	
固定資産売却損	833,270	
減損損失	23,338,291	
特別損失合計		25,324,214
当期利益		262,401,430

剰余金計算書（一般会計）

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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	3,257,667,083
	当期増加高又は減少高	262,401,430
	当 期 純 利 益	262,401,430
	期 末 残 高	3,520,068,513
合 計	期 首 残 高	3,747,867,603
	当期増加高又は減少高	262,401,430
	期 末 残 高	4,010,269,033

キャッシュ・フロー計算書（一般会計）

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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	1,328,340,831	一般管理活動による収支	△ 50,409,308
分譲事業活動による収支	862,210,953	その他経常損益に係る収支	△ 69,645,532
住宅宅地分譲事業の収支	552,197,039	特別損益に係る収支	37,537,886
分譲宅地の譲渡による収入	593,654,000	その他の収支	10,437,927
分譲宅地事業による支出	△ 41,456,961		
施設等分譲事業の収支	310,013,914	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 21,060,078
分譲用地の譲渡による収入	285,660,000	事業資産形成活動による収支	△ 21,060,078
分譲用地事業による支出	24,353,914	分譲事業資産形成の収支	△ 3,816,478
分譲施設の譲渡による収入	-	賃貸事業資産形成の収支	1,354,000
分譲施設事業による支出	-	その他事業資産形成の収支	-
賃貸管理事業活動による収支	375,310,471	事業用土地資産形成の収支	△ 18,597,600
賃貸住宅管理事業の収支	224,546,868	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収入	370,743,083	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	△ 157,440,616	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	9,782,729	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支出	△ 6,452,473	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	21,752,168	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	△ 13,838,023	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	150,763,603	その他の収支	-
施設等管理事業による収入	252,020,877		
施設等管理事業による支出	△ 101,257,274	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 576,298,029
管理受託住宅管理事業活動による収支	28,554,181	事業活動に係る資金の返済による収支	△ 356,627,029
公共団体住宅管理事業の収支	25,063,582	分譲事業に係る借入金の返済による支出	△ 348,380,000
受託管理事業による収入	721,337,078	賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 8,247,029
受託管理事業による支出	△ 696,273,496	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	1,828,886	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	△ 3,895,966	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	1,661,713	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	2,232,996	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	△ 571,283	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	△ 219,671,000
その他事業活動による収支	134,344,253	長期資金の借入による収入	-
業務受託事業による収支	1,299,238	長期資金借入金の返済による支出	△ 219,671,000
受託事業による収入	11,561,003		
受託事業による支出	△ 10,261,765	当期中の資金収支合計	730,982,724
長期割賦事業による収支	133,045,015	前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,688,675,018
長期割賦事業による収入	132,751,520	次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,419,657,742
長期割賦事業による支出	293,495		

貸借対照表（特別会計）

平成30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		41,416,864
未収金		10,378
前払金		15,136
その他の流動資産		-
流動資産合計		41,442,378
2. 固定資産		
有形固定資産		314,565
建物等資産		402,000
減価償却累計額		△ 87,435
固定資産合計		314,565
資産合計		41,756,943
（負債の部）		
3. 流動負債		
未払金		40,482,390
預り金		901,622
賞与引当金		800,428
流動負債合計		42,184,440
4. 固定負債		
固定負債合計		-
負債合計		42,184,440
（資本の部）		
5. 剰余金		
利益剰余金		△ 427,497
（繰越欠損金）		
剰余金合計		△ 427,497
資本合計		△ 427,497
負債及び資本合計		41,756,943

損 益 計 算 書 (特別会計)

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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		359,803,128
市営住宅等管理事業収益	359,803,128	
事業収益合計		359,803,128
2. 事業原価		
管理受託住宅管理事業原価		353,245,546
市営住宅等管理事業原価	353,245,546	
事業原価合計		353,245,546
3. 一般管理費		5,585,204
事業利益(損失)		972,378
4. その他経常収益		-
5. その他経常費用		
雑損失		-
その他経常費用合計		-
経常利益(損失)		972,378
6. 特別利益		-
7. 特別損失		-
当期利益(損失)		972,378

剰 余 金 計 算 書 (特別会計)

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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	△ 1,399,875
	増加高又は減少高	972,378
	当期純利益(又は純損失)	972,378
	期末残高	△ 427,497
合 計	期首残高	△ 1,399,875
	増加高又は減少高	972,378
	期末残高	△ 427,497

キャッシュ・フロー計算書（特別会計）

自 平成29年 4月 1日
至 平成30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	3,802,981	一般管理活動による収支	△ 5,268,999
管理受託住宅管理事業活動による収支	9,071,980	其他経常損益に係る収支	-
公共団体住宅管理事業の収支	9,071,980	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	356,226,557	其他の投資活動による収支	-
受託管理事業による支出	△ 347,154,577	有形固定資産形成の収支	-
		建物(社屋)等建設による収支	-
		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	3,802,981
		前期繰越金（現金及び現金同等物）	37,613,883
		次期繰越金（現金及び現金同等物）	41,416,864

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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>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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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 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 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 16,546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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30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: right;">195,635,852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="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: right;">109,847,722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: 30%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">1,986,880円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">854,100円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,840,980円</td> </tr> </table> <p><特別会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">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;">678,000円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,356,000円</td> </tr> </table>	一年内	1,986,880円	一年超	854,100円	合計	2,840,980円	一年内	678,000円	一年超	678,000円	合計	1,356,000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 <p><一般会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">一年内</td> <td style="text-align: right;">2,113,780円</td> </tr> <tr> <td>一年超</td> <td style="text-align: right;">1,642,400円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,756,180円</td> </tr> </table> <p><特別会計></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">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;">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;">678,000円</td> </tr> </table>	一年内	2,113,780円	一年超	1,642,400円	合計	3,756,180円	一年内	678,000円	一年超	0円	合計	678,000円
一年内	1,986,880円																								
一年超	854,100円																								
合計	2,840,980円																								
一年内	678,000円																								
一年超	678,000円																								
合計	1,356,000円																								
一年内	2,113,780円																								
一年超	1,642,400円																								
合計	3,756,180円																								
一年内	678,000円																								
一年超	0円																								
合計	678,000円																								

前 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)					当 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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。																																																		
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅</td> <td>団地 18</td> <td>団地 なし</td> <td>団地 なし</td> <td>団地 なし</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設</td> <td>ヶ所 14</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>ヶ所 3</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> </tr> </tbody> </table>					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	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 14	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	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の兆候</th> <th>減損の認識</th> <th>減損の計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸住宅</td> <td>団地 18</td> <td>団地 なし</td> <td>団地 なし</td> <td>団地 なし</td> </tr> <tr> <td>賃貸施設</td> <td>ヶ所 14</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>ヶ所 3</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> <td>ヶ所 なし</td> </tr> </tbody> </table>					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	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 14	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
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																																																			
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 14	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																																																			
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																																																			
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 14	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																																																		
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産 種類</th> <th rowspan="2">ヶ所 数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土地 資産</td> <td>1</td> <td style="text-align: right;">円 2,283,137,032</td> <td style="text-align: center;">円 -</td> <td style="text-align: right;">円 2,283,137,032</td> <td style="text-align: right;">円 2,368,138,000</td> </tr> <tr> <td>その他 土地</td> <td>12</td> <td style="text-align: right;">円 90,721,832</td> <td style="text-align: center;">円 -</td> <td style="text-align: right;">円 90,721,832</td> <td style="text-align: right;">円 90,721,832</td> </tr> </tbody> </table>					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	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	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産 種類</th> <th rowspan="2">ヶ所 数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用 土地 資産</td> <td>1</td> <td style="text-align: right;">円 2,283,137,032</td> <td style="text-align: right;">円 15,892,397</td> <td style="text-align: right;">円 2,299,029,429</td> <td style="text-align: right;">円 2,399,241,000</td> </tr> <tr> <td>その他 土地</td> <td>12</td> <td style="text-align: right;">円 90,721,832</td> <td style="text-align: right;">円 △43,877,416</td> <td style="text-align: right;">円 46,844,416</td> <td style="text-align: right;">円 46,844,416</td> </tr> </tbody> </table>					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	事業用 土地 資産	1	円 2,283,137,032	円 15,892,397	円 2,299,029,429	円 2,399,241,000	その他 土地	12	円 90,721,832	円 △43,877,416	円 46,844,416	円 46,844,416				
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																																																			
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																																																		
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																																																			
事業用 土地 資産	1	円 2,283,137,032	円 15,892,397	円 2,299,029,429	円 2,399,241,000																																																		
その他 土地	12	円 90,721,832	円 △43,877,416	円 46,844,416	円 46,844,416																																																		
※ 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。 ※ その他土地は減歩資産以外の土地。 ※ 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。 ※ その他土地は減歩資産以外の土地。 ※ その他土地の減損処理…平成29年度あり。																																																		

前 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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 諫早西部関連費（工事費含む） 10,427,643円 固定資産税 8,007,354円 諫早西部班人件費等経費 15,906,548円 支払消費税等 3,155,230円 その他 1,120,421円 (2) 賃貸管理事業関連費 支払消費税等 13,179,650円 その他 2,928,854円 (3) 管理受託住宅管理事業関連費 その他 244,457円 (4) その他事業関連費 保有地除草・伐採費 7,543,166円 保有地管理費（人件費） 4,214,466円 その他 1,820,691円	1 雑損失の主要なものについて (1) 分譲事業関連費 諫早西部関連費（工事費含む） 5,503,983円 固定資産税 11,679,905円 諫早西部班人件費等経費 21,067,437円 支払消費税等 1,097,993円 その他 40,000円 (2) 賃貸管理事業関連費 支払消費税等 5,136,115円 耐震改修等移転費用（西諫早・白南風） 4,104,000円 その他 734,203円 (3) 管理受託住宅管理事業関連費 その他 2,400円 (4) その他事業関連費 保有地除草・伐採費 6,671,000円 保有地保全工事 5,397,200円 保有地管理費（人件費） 4,250,714円 その他 2,927,085円 支払消費税等 2,090,428円

前 年 度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当 年 度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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
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 保有地売却益 <div style="text-align: right;">-円</div>	(1) 固定資産売却益の内訳 保有地売却益 <div style="text-align: right;">4,765,953円</div>
(2) 貸倒引当金戻入益の内訳 家賃等貸倒引当金戻入益 <div style="text-align: right;">1,849,951円</div> 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 <div style="text-align: right;">39,534,897円</div> 割賦利息等貸倒引当金戻入益 <div style="text-align: right;">6,038円</div> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 <div style="text-align: right;">41,390,886円</div>	(2) 貸倒引当金戻入益の内訳 家賃等貸倒引当金戻入益 <div style="text-align: right;">1,200,000円</div> 割賦債権保全貸倒引当金戻入益 <div style="text-align: right;">8,804,285円</div> 割賦利息等貸倒引当金戻入益 <div style="text-align: right;">19,600円</div> <div style="text-align: right;">1,965,831円</div> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> 合計 <div style="text-align: right;">11,989,716円</div>
(3) 引当金戻入益の内訳 退職給付引当金戻入益 <div style="text-align: right;">-円</div> 計画修繕引当金戻入益 <div style="text-align: right;">255,000円</div> 債務保証損失引当金戻入益 <div style="text-align: right;">4,253,600円</div>	(3) 引当金戻入益の内訳 退職給付引当金戻入益 <div style="text-align: right;">-円</div> 計画修繕引当金戻入益 <div style="text-align: right;">-円</div> 債務保証損失引当金戻入益 <div style="text-align: right;">20,710,879円</div>
(4) その他の特別利益の内訳 チトセピア修繕積立返還金 <div style="text-align: right;">17,000,000円</div>	(4) その他の特別利益の内訳 <div style="text-align: right;">-円</div>
(5) 固定資産除却損の内訳 <div style="text-align: right;">-円</div>	(5) 固定資産除却損の内訳 備品等 <div style="text-align: right;">1,152,653円</div>
(6) 固定資産売却損の内訳 <div style="text-align: right;">-円</div>	(6) 固定資産売却損の内訳 保有地売却損（長崎市に売却） <div style="text-align: right;">833,270円</div>
(7) 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。 <div style="text-align: right;">-円</div>	(7) 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。 その他の資産中の「その他の土地」 <div style="text-align: right;">23,338,291円</div>